RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, a General Shopping e Outlets do Brasil S.A. submete a V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o quarto trimestre de 2019 (4T19) e o ano de 2019, detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações. Destacamos em primeiro lugar a redução de ABL Própria (Área Bruta Locável) no 4T19 em comparação ao 4T18, 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 4T19 diminuiu 41,8% para R$ 37,3 milhões, ponderada pela redução nas Receitas de Aluguel em 69,2% e crescimento nas Receitas de Serviços em 4,4% quando comparados ao 4T18. No ano de 2019, a Receita Bruta atingiu R$ 159,2 milhões, uma redução de 34,9% comparada ao ano de 2018. Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (*Same Area Rentals*) apresentou crescimento de 5,1%, no 4T19 quando comparado com o mesmo período do ano anterior e o crescimento de Vendas SAS (*Same Area Sales*) foi de 6,1% no mesmo período de comparação. A taxa de ocupação apresentou uma evolução no trimestre, atingindo 95,4% no 4T19 contra 94,9% no 4T18. Observando os Custos dos Aluguéis e Serviços, estes aumentaram 38,0% em relação ao 4T18, atingindo R$ 10,9 milhões, impactado pelo aumento dos custos de ocupação, serviços de terceiros e pessoal. No ano, eles tiveram um incremento em relação a 2018, alcançando R$ 36,5 milhões. O NOI atingiu R$ 104,0 milhões em 2019, redução de 45,1% em relação ao ano anterior, com margem de 74,7%. No 4T19, o NOI alcançou R$ 21,6 milhões com margem NOI de 66,9%, diminuição de 55,2% em relação ao 4T18. Analisando as Despesas Gerais e Administrativas, elas apresentaram uma redução de 2,6% em 2019, comparando com o ano anterior, e uma redução de 37,0% no 4T19 quando comparado ao 4T18, impactado principalmente pela redução das despesas não recorrentes, de comercialização e de publicidade e propaganda. O EBITDA ajustado em 2019 atingiu R$ 72,9 milhões com margem EBITDA ajustado de 52,4%. No 4T19, o EBITDA ajustado alcançou R$ 17,8 milhões com margem EBITDA ajustado de 55,3%. Em 2019, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos negativos R$ 344,3 milhões em 2018 para negativos R$ 144,2 milhões em 2019. 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 36 x 1, conforme aprovação da Assembleia Geral Extraordinária de 11 de dezembro de 2019. Mais recentemente, o mundo passa por um surto da doença denominada COVID-19 (Coronavírus), classificada como pandemia pela Organização Mundial de Saúde - OMS. A Administração da Companhia acompanha os possíveis impactos em seus negócios e tem trabalhado com a implementação de planos e contingências para manter a continuidade das atividades e operações em condições de normalidade. Na data de emissão destas demonstrações financeiras, ainda não é possível mensurar os riscos e eventuais perdas que tal pandemia possa gerar sobre as estimativas ou os negócios da Companhia. Aproveitamos a oportunidade para agradecer a nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes por sua contribuição.

Marcio Snioka
Diretor de Relações com Investidores

VISÃO GERAL DA COMPANHIA

A General Shopping e Outlets do Brasil é uma das principais empresas brasileiras de administração e desenvolvimento de shoppings centers em seus diversos modelos. Administramos 14 empreendimentos com área bruta locável total de 270.347 m², além de exploração de serviços complementares. Possuímos participação em 8 empreendimentos com 67.214 m² de área bruta locável própria e participação média de 41,3% em 31 de dezembro de 2019. Entendemos que o sucesso de nossas atividades passa pela compreensão mercadológica e pelo êxito das operações de varejo localizadas em nossos shoppings centers. Nosso objetivo é a maximização da rentabilização da Companhia por suas receitas de prestação de serviços e locatícias através da melhor performance varejista em nossos shopping centers, de desenvolvimento de shopping centers e de compra e venda de participações. Nossa estratégia é de, considerando as avaliações mercadológicas das localidades: - investimento imobiliário em participações em shopping centers, seja por desenvolvimento próprio, aquisição de terceiros, acréscimo de participações ou alienação de participações; - administração dos referidos shopping centers de maneira otimizada pelas nossas competências; - exploração de serviços complementares à operação dos shoppings centers; - desenvolvimento de novas formas de shoppings centers no mercado brasileiro, além de projetos de uso misto que gerem sinergias positivas com a performance dos shoppings centers.

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS

De maneira diferenciada, atuamos no mercado de shopping centers (imóveis com finalidades locatícias comerciais) de forma orientada ao mercado varejista. Nossas atividades são de (i) planejamento, administração e operação de shopping centers; (ii) locação dos espaços comerciais (lojas); (iii) locação de espaços publicitários e promocionais ("*merchandising*"); (iv) administração dos estacionamentos dos shopping centers; (v) planejamento e locação de equipamentos de fornecimento de energia elétrica e de água, entre outros, para os empreendimentos. (Vide descrição das receitas em desempenho econômico e financeiro).

CONJUNTURA E PERSPECTIVAS

O ano de 2019 registrou uma alta de 1,8% no volume de vendas do comércio varejista, variação inferior às taxas observadas em 2017 (2,1%) e 2018 (2,3%). Em parte, esse desempenho decorreu do baixo nível observado da atividade econômica ao longo do 1º semestre do ano passado. Enquanto o volume de vendas registrou taxa acumulada de variação de 0,6% entre janeiro e junho de 2019 (frente ao mesmo período de 2018), essa taxa foi de 2,9% ao longo do segundo semestre, indicando uma melhora significativa no desempenho varejista nos dois últimos trimestres do ano. Essa acomodação nas taxas de variação reflete um cenário econômico de lenta recuperação, que apresentou melhora nos indicadores determinantes do consumo, mas melhoras marginais. No mercado de trabalho, a parcela de ocupados encerrou 2019 com crescimento superior ao observado em 2018 (2,0% contra 1,4% em 2018), com os rendimentos médios reais apresentando alta de 0,2% ao longo do ano. A taxa média (anual) de desemprego também apresentou discreta melhora, partindo de 11,6% no 4º trimestre de 2018 e encerrando 2019 com taxa de 11,0%. O mercado de crédito, mensurado com base na evolução das concessões destinadas às famílias, apresentou alta muito significativa ao longo de 2019 (15,3%), apesar da pequena redução dos custos de captação dos empréstimos destinados às pessoas físicas, que passou de 47,6% ao ano em dezembro/2018 para 45,5% em dezembro/2019. A contrapartida ao crescimento das concessões foi a gradual elevação do patamar de inadimplência das famílias que atingiu 5,0% de contas com atraso superior a 90 dias, elevação de 0,2 pontos percentuais nos últimos 12 meses. As melhoras observadas no mercado de trabalho e o crescimento do mercado de crédito foram acompanhados por um cenário de estabilidade dos índices de inflação e uma melhora nos indicadores de confiança dos consumidores. Assim, de forma geral, o desempenho ao longo do ano das vendas do varejo foi bastante irregular, com melhora significativa nas taxas de crescimento nos meses do 2º semestre de 2019. Embora no encerramento de 2019 o patamar de crescimento tenha sido de 1,8%, a variação registrada no 4º trimestre foi bastante superior (3,3%), sinalizando uma aceleração do desempenho para o ano de 2020. No entanto, esse cenário se alterou radicalmente com as políticas de restrição de circulação de pessoas e seus efeitos sobre consumo e produção, visando uma redução de danos pela contaminação do coronavírus. Entretanto, a Companhia continuará a buscar novas oportunidades de negócios, até em face de novas condições de mercado, incluindo desenvolvimento dos Outlet Centers.

DESEMPENHO FINANCEIRO E OPERACIONAL

Destaques Financeiros e Operacionais Consolidados

R$ mil	4T18	4T19	Variação	2018	2019	Variação
Receita Bruta Total	**64.029**	**37.284**	**-41,8%**	**244.780**	**159.242**	**-34,9%**
Aluguel (Shoppings)	40.179	12.389	-69,2%	156.750	70.791	-54,8%
Serviços	23.850	24.895	4,4%	88.030	88.451	0,5%
NOI Consolidado	**48.166**	**21.560**	**-55,2%**	**189.385**	**104.037**	**-45,1%**
EBITDA Ajustado	**37.913**	**17.822**	**-53,0%**	**152.207**	**72.910**	**-52,1%**
Resultado Líquido Ajustado	**188**	**(5.077)**	**-**	**(209.813)**	**(97.023)**	**-53,8%**
FFO Ajustado	**1.185**	**(4.480)**	**-478,1%**	**(206.140)**	**(94.415)**	**-54,2%**
Margem NOI	86,7%	66,9%	-19,8 p.p.	87,8%	74,7%	-13,1 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	68,3%	55,3%	-13,0 p.p.	70,6%	52,4%	-18,2 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	0,3%	-15,8%	-	-97,3%	-69,7%	27,6 p.p.
Margem FFO Ajustado	2,1%	-13,9%	-	-95,6%	-67,8%	27,8 p.p.
Receita Bruta por m²	340,03	554,71	63,1%	1.232,64	1.663,14	34,9%
NOI por m²	255,79	320,77	25,4%	953,69	1.086,57	13,9%
Ebitda Ajustado por m²	201,34	265,15	31,7%	766,47	761,48	-0,7%
Resultado Líquido Ajustado m²	1,00	(75,54)	-	(1.056,56)	(1.013,32)	-4,1%
FFO Ajustado por m²	6,29	(66,65)	-	(1.038,06)	(986,08)	-5,0%
ABL Própria - Média do Período (m²)	188.304	67.214	-64,3%	198.582	95.748	-51,8%
ABL Própria - Final do Período (m²)	195.757	67.214	-65,7%	195.757	67.214	-65,7%

MERCADO DE CAPITAIS E GOVERNANÇA

O ingresso da Companhia no mercado de capitais, ocorrido em julho de 2007, permitiu o acesso a melhores fontes de capital e, consequentemente, a realização de uma política eficiente de crescimento. Além do acesso ao mercado de capitais, a listagem no Novo Mercado beneficiou a Companhia com as melhores práticas de gestão, aplicando-se os conceitos de Governança Corporativa e equânimes direitos aos acionistas.

RECURSOS HUMANOS

A Companhia conta com 166 colaboradores distribuídos entre seus escritórios e shopping centers. Além disso, os shopping centers contam com mão-de-obra terceirizada para suas operações (como, por exemplo, para manutenção, limpeza e segurança), sendo que a Companhia fiscaliza o cumprimento por estes terceiros da legislação trabalhista e previdenciária.

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Apesar de as atividades de shopping centers geralmente representarem baixo impacto ambiental, procuramos, na medida do aplicável, utilizar novos conceitos aos projetos, tais como: • utilização de fontes de energia credenciadas ao PROINFA (Programa de Incentivo às Fontes Alternativas de Energia Elétrica). • reciclagem da água. • reciclagem de detritos e óleos. • otimização do uso de papel e reciclagem. • paisagismo com reflorestamento. • projetos arquitetônicos privilegiando a iluminação natural.

AUDITORIA EXTERNA

Em atendimento às disposições da Instrução CVM nº 381/03, a Companhia informa que não ocorreu prestação de qualquer serviço que não seja o de auditoria das demonstrações financeiras no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 pela BDO RCS Auditores Independentes SS.

ARBITRAGEM

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória no artigo 42 do seu Estatuto Social.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

		Controladora		Consolidado	
Ativo	**Notas**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	19	66	197.654	383.959
Aplicações financeiras vinculadas	5	-	-	70.809	132.605
Contas a receber	6	-	-	32.687	63.239
Tributos a recuperar	7	2.464	2.455	32.807	25.822
Propriedades para investimento	11	-	-	-	132.966
Outras contas a receber	8	543	335	23.468	15.225
Total do ativo circulante		**3.026**	**2.856**	**357.425**	**753.816**
Ativo não circulante					
Contas a receber	6	-	-	1.628	2.617
Partes relacionadas	9	23.711	2.228	55.316	51.422
Empréstimos a receber com terceiros	-	-	-	2.979	6.819
Tributos a recuperar	7	-	-	27	2.760
Depósitos e cauções	-	49	49	3.067	6.103
Debêntures a receber - partes relacionadas	4	-	-	215.188	-
Aplicações financeiras	3	-	-	-	1.668
Outras contas a receber	8	273	-	84.384	54
		24.033	**2.277**	**362.589**	**71.443**
Investimentos	10	13.364	1.010.511	-	-
Propriedades para investimento	11	-	-	948.270	2.128.784
Imobilizado	12	1.705	1.945	18.127	4.155
Intangível	13	2.335	3.281	13.010	14.562
		17.404	**1.015.737**	**979.407**	**2.147.501**
Total do ativo não circulante		**41.437**	**1.018.014**	**1.341.996**	**2.218.944**
Total do ativo		**44.463**	**1.020.870**	**1.699.421**	**2.972.760**

		Controladora		Consolidado	
Passivo e patrimônio líquido	**Notas**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Passivo circulante					
Fornecedores	-	812	538	13.592	8.187
Empréstimos e financiamentos	14	-	-	20.727	31.734
Salários e encargos sociais	-	1.418	1.413	1.986	2.004
Impostos, taxas e contribuições	18	23.390	18.880	132.858	162.458
Impostos parcelados	17	230	235	17.832	20.818
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	15	-	-	13.132	48.509
Partes relacionadas	9	13.899	131.646	26.709	24.032
Receitas de cessões a apropriar	19	-	-	4.291	13.992
Dividendos a pagar	21	-	828.956	-	828.956
Contas a pagar	-	-	-	-	1.311
Outras contas a pagar	16	27	-	1.416	2.290
Total do passivo circulante		**39.776**	**981.668**	**232.543**	**1.144.291**
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	-	-	1.265.610	1.206.788
Receitas de cessões a apropriar	19	-	-	18.404	66.497
Impostos parcelados	17	316	519	52.744	63.494
Imposto de renda e contribuição social diferidos	26	-	-	12.267	65.504
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	20	-	-	1.919	2.311
Contas a pagar	-	-	-	-	7.209
Cédulas de crédito imobiliário (CCI)	15	-	-	111.563	377.983
Total do passivo não circulante		**316**	**519**	**1.462.507**	**1.789.786**
Patrimônio líquido	21				
Capital social	-	385.064	385.064	385.064	385.064
Reserva de capital	-	(1.907)	(1.907)	(1.907)	(1.907)
Reserva de lucros	-	12.573	12.573	12.573	12.573
Prejuízos acumulados	-	(391.359)	(357.047)	(391.359)	(357.047)
		4.371	**38.683**	**4.371**	**38.683**
Total do passivo e patrimônio líquido		**44.463**	**1.020.870**	**1.699.421**	**2.972.760**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor por ação)

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Receita operacional líquida de aluguel e serviços	22	**-**	**-**	**139.215**	**215.625**
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	23	-	-	(36.459)	(27.923)
Lucro bruto		**-**	**-**	**102.756**	**187.702**
(Despesas)/Receitas operacionais					
Gerais e administrativas	24	(29.846)	(25.399)	(58.646)	(60.194)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	27	(100)	441	72.991	(74.210)
Resultado da equivalência patrimonial	10	795	(305.308)	-	-
Lucro (Prejuízo) operacional e antes do resultado financeiro		**(29.151)**	**(330.266)**	**117.101**	**53.298**
Resultado financeiro líquido	25	(4.693)	2.785	(144.231)	(344.258)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social		**(33.844)**	**(327.481)**	**(27.130)**	**(290.960)**
Imposto de renda e contribuição social correntes	26	(559)	(17.040)	(23.147)	(89.645)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	26	91	(12.526)	15.965	23.558
Prejuízo do exercício		**(34.312)**	**(357.047)**	**(34.312)**	**(357.047)**
Prejuízo atribuído aos:					
Acionistas da Companhia		(34.312)	(357.047)	(34.312)	(357.047)
Acionistas não controladores		-	-	-	-
Prejuízo básico por ação - R$	21	(0,51)	(5,29)	(0,51)	(5,29)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor por ação)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Prejuízo do exercício	(34.312)	(357.047)	(34.312)	(357.047)
Outros resultados abrangentes a serem reclassificados para o resultado do exercício em períodos subsequentes:				
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total resultado abrangente do exercício	**(34.312)**	**(357.047)**	**(34.312)**	**(357.047)**
Total do resultado abrangente atribuível a:				
Acionistas da Companhia	(34.312)	(357.047)	(34.312)	(357.047)
Acionistas não controladores	-	-	-	-
	(34.312)	**(357.047)**	**(34.312)**	**(357.047)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Receitas				
Receita de aluguel, serviços e outros	-	-	153.974	236.560
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(4.484)	(5.035)
	-	**-**	**149.490**	**231.525**
Serviços e materiais de terceiros				
Serviços de terceiros, materiais e outros	(15.875)	(5.644)	(65.424)	(55.543)
Valor (Consumido)/adicionado bruto	**(15.875)**	**(5.644)**	**84.066**	**175.982**
Depreciação e amortização	(1.327)	(1.989)	(2.608)	(3.672)
Valor (Consumido)/adicionado líquido produzido pela Companhia	**(17.202)**	**(7.633)**	**81.458**	**172.310**
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado da equivalência patrimonial	795	(305.308)	-	-
Receitas financeiras	256	654	390.717	399.209
Outras	(100)	147	72.992	(74.210)
Valor adicionado a distribuir	**(16.251)**	**(312.140)**	**545.167**	**497.309**
Distribuição do valor adicionado/(consumido)				
Pessoal				
Remuneração direta	8.208	8.899	11.070	11.644
Benefícios	1.855	1.876	3.443	3.366
FGTS	425	520	632	641
INSS	2.019	2.118	2.715	2.762
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	479	29.566	21.977	87.317
Municipais	126	-	4.694	5.159
Remuneração de capitais de terceiros				
Despesas financeiras	4.949	1.928	534.948	743.467
Remuneração de capitais próprios				
Prejuízo do exercício	(34.312)	(357.047)	(34.312)	(357.047)
	(16.251)	**(312.140)**	**545.167**	**497.309**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA E CONSOLIDADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018 (Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

		Capital social			Reserva de capital		Reservas de lucros			
	Notas	**Capital subscrito**	**Ações em tesouraria**	**Gasto com emissão de ações**	**Ágio na emissão de ações**	**Transação de capital**	**Reserva legal**	**Reserva de lucros a realizar**	**Prejuízos acumulados**	**Total**
Saldos em 1º de janeiro de 2018		**389.625**	**(2.427)**	**(2.134)**	**6.376**	**(8.283)**	**12.573**	**828.956**	**-**	**1.224.686**
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	-	-	-	(357.047)	(357.047)
Total do resultado abrangente, líquido de impostos		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(357.047)**	**(357.047)**
Dividendos a pagar - parcela em dinheiro		-	-	-	-	-	-	(207.239)	-	(207.239)
Dividendos a pagar - parcela *in natura*		-	-	-	-	-	-	(621.717)	-	(621.717)
Saldos em 31 de dezembro de 2018		**389.625**	**(2.427)**	**(2.134)**	**6.376**	**(8.283)**	**12.573**	**-**	**(357.047)**	**38.683**
Saldos em 1º de janeiro de 2019		**389.625**	**(2.427)**	**(2.134)**	**6.376**	**(8.283)**	**12.573**	**-**	**(357.047)**	**38.683**
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	-	-	-	(34.312)	(34.312)
Total do resultado abrangente, líquido de impostos		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(34.312)**	**(34.312)**
Saldos em 31 de dezembro de 2019		**389.625**	**(2.427)**	**(2.134)**	**6.376**	**(8.283)**	**12.573**	**-**	**(391.359)**	**4.371**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	**31/12/2018**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Fluxo de caixa das atividades operacionais:				
Prejuízo do exercício	(34.312)	(357.047)	(34.312)	(357.047)
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) do período com o caixa líquido (aplicado nas)/provenientes das atividades operacionais				
Depreciações e amortizações	1.327	1.989	2.608	3.672
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	4.484	5.035
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	-	(70)	491	6.258
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	(15.965)	(30.851)
Imposto de renda e contribuição social	-	-	23.147	89.645
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e *bonds* perpétuos	-	-	140.283	197.339
(Ganho)/Perda na alienação de propriedade para investimento	-	-	-	50.627
Resultados financeiros sobre outros ativos e passivos não circulantes	-	-	(19.473)	-
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	-	-	5.625	9.873
Variação cambial	-	-	47.847	185.960
Ajuste a valor justo	-	-	(45.095)	(9.516)
Resultado da equivalência patrimonial	(795)	305.308	-	-
(Aumento)/Redução dos ativos operacionais				
Contas a receber	-	-	(3.083)	1.284
Tributos a recuperar	(9)	(513)	(4.252)	(14.048)
Outras contas a receber	(481)	642	(92.573)	118
Depósitos e cauções	-	4	3.036	(5.377)
Aumento/(Redução) dos passivos operacionais				
Fornecedores	274	(2.152)	5.405	(5.133)
Impostos, taxas e contribuições	4.510	16.007	(6.300)	(34.766)
Salários e encargos sociais	5	(49)	(18)	(89)
Receitas de cessões a apropriar	-	-	(4.807)	(93.505)
Contas a pagar na compra de imóveis	-	-	(8.520)	8.520
Outras contas a pagar	27	(6)	(873)	(408)
Caixa líquido aplicado nas (provenientes das) atividades operacionais	**(29.454)**	**(35.887)**	**(2.345)**	**7.591**
Pagamento de juros	-	-	(66.567)	(98.094)
Caixa líquido (aplicado nas)/provenientes das atividades operacionais	**(29.454)**	**(35.887)**	**(68.912)**	**(90.503)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento:				
Baixa de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	-	2	322.159	1.783
Transferência de investimentos, propriedade para investimentos, imobilizado e intangível para o FII GSOB	12.458	-	15.376	-
Baixa de propriedade para investimentos destinados para venda	-	-	132.966	-
Resgate (Aplicação) financeira e aplicação e vinculada	-	-	63.464	(132.685)
Recebimento de dividendos	363.767	-	-	-
Empréstimos a receber com terceiros	-	-	3.840	-
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(141)	(51)	(394.517)	(99.910)
Recebimento pelo venda de propriedade para investimento e imobilizado	-	-	-	1.059.148
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	**376.084**	**(49)**	**143.288**	**828.336**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:				
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-	-	(38.125)	(521.339)
Liquidação de dividendos	(207.239)	-	(207.239)	-
Novos parcelamentos de tributos	(208)	(261)	4.850	72.581
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-	-	(18.950)	(15.055)
Partes relacionadas	(139.230)	34.018	(1.217)	1.292
Caixa líquido aplicado nas (proveniente das) atividades de financiamento	**(346.677)**	**33.757**	**(260.681)**	**(462.521)**
Aumento (Redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa	**(47)**	**(2.179)**	**(186.305)**	**275.312**
Caixa e equivalentes de caixa				
No final do exercício	19	66	197.654	383.959
No início do exercício	66	2.245	383.959	108.647
Aumento (Redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa	**(47)**	**(2.179)**	**(186.305)**	**275.312**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

continua...

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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, as sociedades com atividades de shopping centers estão distribuídas em empresas controladas pela Levian e 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$ 828.955.760,00 (oitocentos e vinte e oito milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e sessenta reais), decorrente da realização de lucros registrados na Reserva de Lucros a Realizar (RLAR) verificada conforme o balanço patrimonial da Companhia levantado em 31 de dezembro de 2017, sendo o montante de (i) R$ 207.238.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais) a ser pago em dinheiro aos acionistas ("Parcela em Dinheiro") e (ii) R$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais) a ser pago *in natura*, mediante a entrega de quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("FII") conforme quadro abaixo. Em 09 de abril de 2019 foi concluída a operação de pagamento de dividendos, sendo R$ 207.238.945,00 (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 em dia 22 de julho de 2016. Em 18 de julho de 2016, a CVM aprovou o pedido. Nesse contexto, o The Bank of New York Mellon atua como a instituição depositária do Programa de GDS e é responsável pela emissão dos respectivos certificados. As ações ordinárias da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA e representam lastro dos GDS à razão de 1 (um) GDS para cada 73 (setenta e três) ações. O Itaú Unibanco S.A. atua como o 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 GS Investments Limited. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações permanece em tesouraria nominal à Companhia. A sede da Companhia está localizada em São Paulo - SP, na Avenida Angélica, nº 2.466, 24º andar conjunto 241. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (Companhia) relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foram concluídas e aprovadas pela Diretoria da Companhia em 27 de março de 2020. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como Grupo e individualmente como entidades do Grupo). A General Shopping e Outlets do Brasil S.A. e suas controladas (doravante referidas como "Companhia") tem como atividade preponderante: (a) administração de bens próprios e de terceiros; (b) participação em negócios imobiliários e (c) incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes. As controladas diretas e indiretas da Companhia e que foram incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas são as seguintes: • **ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. (ALTE):** tem por objeto social a prestação de serviços de provedor de acesso às redes de comunicações, serviços de comunicação multimídia - SCM, provedor de voz sobre protocolo internet - VOIP; • **Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (Andal):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. A Andal era detentora de uma fração ideal de 99,9% do Suzano Shopping Center. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento 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 de terceiros e participação em outras sociedades. Atualmente, a Ardan é detentora de uma fração ideal de 0,5% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center; • **Ast Administradora e Incorporadora Ltda. (Ast):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários e locação de equipamentos de segurança e câmeras de vídeo; • **Atlas Participações Ltda. (Atlas):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral na I Park Estacionamentos Ltda., Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda., Wass Comércio e Serviços de Água Ltda., General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda., Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., GS Park Estacionamentos Ltda., ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e na BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A.; • **Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (Bac):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários; • **Bail Administradora e Incorporadora Ltda. (Bail):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária; • **BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (BOT):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A BOT possui participação de 100% nas cotas da Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda.; • **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 de Sale Empreendimentos e Participações Ltda.; • **BUD Administradora e Incorporadora Ltda. (BUD):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. Em julho de 2019 a BUD adquiriu 3% do Outlet Premium Brasília; • **BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A. (BR Retail):** tem por objeto social o desenvolvimento e administração de projetos envolvendo o planejamento, participação e desenvolvimento de sociedades de comércio varejista e atacadista, bem como aquisição, criação e administração de empresas com atuação no setor de varejo, franquias, master franquias, empresas franqueadoras e/ou com potencial de se tornarem franqueadoras, todas com atuação no Brasil; • **Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Delta):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Delta era detentora de 0,1% do Suzano Shopping Center e alienou sua participação em setembro de 2019; • **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 a incorporação imobiliária. A empresa ERS é proprietária de 50% do Shopping Outlet Premium Rio de Janeiro. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019; • **FAT Empreendimentos e Participações S.A. (FAT):** tem por objeto social incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda a administração de bens próprios e de terceiros, bem como a 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*; • **General Shopping Finance Limited (General Shopping Finance):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A General Shopping Finance é detentora de 49,9% das cotas da Levian Participações e Empreendimentos Ltda.; • **GS Finance II Limited (GS Finance II):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias; • **GS Investments Limited (GS Investments):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A GS Investments é detentora de 97,3% das cotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda.; • **GS Park Estacionamentos Ltda. (GS Park):** tem por objeto social a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros. Atualmente a GS Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulacap, Internacional Guarulhos Auto Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro; • **I Park Estacionamentos Ltda. (I Park):** tem por objeto social a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente a I Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Cascavel JL Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart, Shopping do Vale e Parque Shopping Barueri; • **Indui Administradora e Incorporadora Ltda. (Indui):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Indui é detentora de 50% do Outlet Premium Brasília. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019; • **Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. (ASG Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a ASG Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center; • **Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (Levian):** tem por objeto social a administração de bens próprios, participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente a Levian é detentora de uma fração ideal de 99,5% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, e 0,5% do Unimart Shopping. A Levian também possui participação na Send Empreendimentos e Participações Ltda. (100%), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (100%), Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (2,7%), Atlas Participações Ltda. (100%), FIPARK Estacionamentos Ltda. (100%), EDO Empreendimentos e Participações S.A. (100%) e Poli Shopping Administradora de Bens Ltda. (50%); Babi Administradora e Incorporadora Ltda. (100%); Dan Administradora e Incorporadora Ltda. (100%); Loa Administradora e Incorporadora Ltda. (100%). • **MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária; • **Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (Manzanza):** tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria e administração de shopping centers e a administração de bens próprios. A Manzanza é proprietária de um terreno em Atibaia; • **Palo Administradora e Incorporadora Ltda. (Palo):** Tem por objetivo a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Palo é detentora de 50% do Outlet Premium Fortaleza. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019; • **Pentar Administradora e Incorporadora Ltda. (Pentar):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Pentar é detentora de 99,5% do Unimart Shopping. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019; • **POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários; • **Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (Poli Empreendimentos):** tem por objeto social a exploração do ramo de shopping centers, por meio da locação de imóveis próprios ou da sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a "Poli Empreendimentos" é a detentora de 50% do Poli Shopping Center. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019; • **Rumb Administradora e Incorporadora Ltda. (Rumb):** tem por objeto social 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 ema 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. e de 85,5% do Cascavel JL Shopping, em julho de 2019 adquiriu a participação de 48% do Parque Shopping Barueri; • **Tela Administradora e Incorporadora Ltda. (Tela):** tem por objeto social as atividades de incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para venda, a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A Tela é detentora de 85% do Outlet Premium Grande São Paulo atualmente em fase de construção; • **Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda. (Uniplaza):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; • **Vanti Administradora e Incorporadora Ltda. (Vanti):** Tem por objetivo a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e participação em outras empresas. A Vanti detém 100% das cotas das empresas: Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (alienada em agosto de 2019), ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., GAX Administradora e Incorporadora Ltda., SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A., XAR Administradora e Incorporadora Ltda., Indui Administradora e Incorporadora Ltda., Palo Administradora e Incorporadora Ltda., Pentar Administradora e Incorporadora Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. e Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019; • **Vide Serviços e Participações Ltda. (Vide):** tem por objeto social serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; • **Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (Vul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Vul é proprietária de 50,1% do Parque Shopping Maia; • **Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. (Wass):** tem por objeto social a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Suzano Shopping (até setembro de 2019), Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Shopping do Vale, Parque Shopping Barueri, Poli Shopping, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro; • **XAR Administradora e Incorporadora Ltda. (XAR):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A XAR é detentora de 48% do Parque Shopping Barueri. Conferida ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB em abril de 2019; • **Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (Zuz):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. As controladas BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (Premium Outlet), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (Jauá), Bavi Administradora e Incorporadora Ltda. (Bavi), Tequs Administradora e Incorporadora Ltda. (Tequs), Poli Shopping Administração e Serviços Ltda. (Poli Adm.), BAC Administradora e Incorporadora Ltda. (BAC), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI), Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (ZUZ), 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 31 de dezembro de 2019. A Companhia detém participação direta, em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, nos seguintes empreendimentos:

	31/12/2019			31/12/2018		
	Participação	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)	Participação	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)
Shopping Center						
Poli Shopping Guarulhos (*)	-	-	-	50,0%	3.386	1.693
Internacional Shopping	-	-	-	9,8%	77.080	7.554
Auto Shopping	100%	11.477	11.477	100%	11.477	11.477
Suzano Shopping (*)	-	-	-	100%	22.813	22.813
Cascavel JL Shopping	85,5%	8.877	7.590	85,5%	8.877	7.590
Shopping do Vale	84,4%	16.882	14.247	84,4%	16.882	14.247
Unimart Shopping Campinas (*)	0,5%	15.878	79	100%	15.878	15.878
Outlet Premium São Paulo (*)	-	-	-	50,0%	24.337	12.169
Parque Shopping Barueri (*)	48,0%	36.300	17.424	48,0%	36.300	17.424
Outlet Premium Brasília (*)	3,0%	16.162	485	50,0%	16.162	8.081
Shopping Bonsucesso (*)	0,1%	25.273	25	63,5%	25.273	16.048
Outlet Premium Salvador (*)	-	-	-	52,0%	14.964	7.781
Parque Shopping Sulacap (*)	-	-	-	51,0%	29.022	14.801
Parque Shopping Maia (**)	50,1%	31.711	15.887	63,5%	31.711	20.136
Outlet Premium Rio de Janeiro (*)	-	-	-	50,0%	20.906	10.453
OFF Outlet Fashion Fortaleza (*)	-	-	-	50,0%	15.223	7.612
		162.560	**67.214**		**370.291**	**195.757**

(*) As Participações detidas pela companhia em 31 de dezembro de 2018, foram conferidas ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FII GSOB, conforme informado acima.

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

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas: 2.1.1. Declaração de conformidade: As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (*International Financial Reporting Standards* (IFRS) - IAS 1) e de acordo com a deliberação CVM 676/11 que aprovou o CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações contábeis consolidadas e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações contábeis individuais, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado. A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão. **Continuidade operacional:** Com base em nosso melhor conhecimento, não há nenhum fato ou contingência relevante que não tenha sido informado e, que possa (i) impedir a continuidade operacional ordinária da Companhia e suas controladas, e/ou (ii) afetar significativamente a situação financeira e patrimonial da Companhia e influir na sua avaliação como empreendimento em continuidade. Sendo assim as demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas levando em conta esse pressuposto. A companhia está atenta ao COVID-19 e a sua repercussão em um cenário global, bem como às medidas eventualmente adotadas pelas autoridades governamentais. No entanto, ainda não é possível mensurar os impactos do COVID-19 sobre as atividades da Companhia. **Estrutura de capital e capital circulante líquido:** Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia apresenta uma redução na posição do patrimônio líquido de R$ 38.683 para R$ 4.371 devido principalmente a fatores não monetários e sem efeito caixa, ou seja, gerado em função do impacto da variação cambial sobre a dívida perpétua da Companhia que é indexada ao dólar. Desta forma, seguindo as normas contábeis brasileiras, a variação cambial é registrada nas despesas financeiras e afetam o resultado, sendo refletida no lucro ou prejuízo do exercício, mas não tem efeito caixa, nem caráter definitivo. O Capital circulante líquido consolidado em 31 de dezembro de 2019 era positivo em R$ 124.882. Assim sendo, a Administração da Companhia entende que o plano de negócios aprovado pelo Conselho de Administração, combinado com a gestão eficiente dos resultados e balanço devem garantir sua sustentabilidade e demonstram os elementos necessários para a continuidade da operação. **2.1.2. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** As demonstrações contábeis, 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 demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem. **2.2. Bases de consolidação:** As demonstrações 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. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle cessa. As controladas foram consolidadas integralmente incluindo as contas de ativo, passivo, receitas e despesas segundo a natureza de cada conta, complementadas com as eliminações de: **(a)** saldos de investimentos e do patrimônio líquido; **(b)** saldos de contas correntes e outros saldos integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as empresas consolidadas e **(c)** receitas e despesas, bem como lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia não possui participação de não-controladores a ser apresentado. Os resultados das controladas (inclusive fundos de investimento imobiliário) adquiridas ou alienadas durante o exercício estão incluídos na demonstração do resultado a partir da data da efetiva aquisição ou até a data da alienação, conforme aplicável. As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em reais, moeda funcional da Companhia. A Companhia revisou as práticas contábeis adotadas pelas controladas no exterior e não identificou diferenças com aquelas adotadas no Brasil, a serem ajustadas no patrimônio líquido e no resultado do exercício desses investimentos antes de apurar o resultado e a equivalência patrimonial. As demonstrações contábeis consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço é resumida como segue:

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

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

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 demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis do resultado da Controladora como resultado de equivalência patrimonial, representando o lucro líquido ou prejuízo atribuível aos acionistas da Controladora. As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas no mesmo exercício 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 demonstrações contábeis, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. **2.4. Apresentação de informação por segmentos:** As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é representado pelo diretor-presidente. **2.5. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de liquidez imediata em montante conhecido de caixa e sujeito a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização. **2.6. Instrumentos financeiros: Reconhecimento e mensuração:** Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras, contas a pagar, bônus perpétuos, empréstimos e financiamentos e instrumentos financeiros derivativos. **Classificação:** Os instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas foram classificados nas seguintes categorias: **a) Mensurados ao valor justo por meio do resultado:** Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação, quando adquiridos para esse fim, principalmente, no curto prazo. Os instrumentos financeiros derivativos também são classificados nessa categoria. Os ativos dessa categoria são classificados no ativo circulante. Os saldos referentes aos ganhos ou às perdas decorrentes das operações não liquidadas são classificados no ativo ou no passivo circulante, sendo as variações no valor justo registradas, respectivamente, nas contas "Receitas financeiras" ou "Despesas financeiras". **b) Ativos financeiros pelo custo amortizado:** Instrumentos financeiros não derivativos com pagamentos ou recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em mercados ativos. São classificados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de elaboração das demonstrações contábeis, 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 demonstrações contábeis. 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 exercício. Eventuais ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado imediatamente. Quando um instrumento financeiro for um derivativo listado em bolsa, seu valor justo deve ser mensurado por meio de técnicas de avaliação com base em cotações em mercado ativo, em que o preço utilizado para o cálculo do valor justo é o de fechamento de cada mês. No caso dos derivativos não listados, ou seja, via balcão, o valor justo deverá ser calculado por meio de métodos de avaliação a valor presente por desconto de fluxo de caixa futuro, também com base em informação de mercado no último dia do mês. **2.8. Redução do valor recuperável de ativos financeiros:** Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução do valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução do valor recuperável do ativo financeiro como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo. Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem: • dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor; • violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal; • probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira; • extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros. O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado. **2.9. Contas a receber e partes relacionadas:** Registradas primeiramente pelos valores faturados, com base nos contratos de aluguéis e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de aluguéis de forma linear, apurada de acordo com o prazo previsto nos contratos, incluindo, quando aplicável, rendimentos e variações monetárias auferidos. A provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: análise individual dos devedores, independentemente do período de vencimento, conforme descrito na Nota Explicativa nº 6. As despesas com a constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica "despesas gerais e administrativas" na demonstração do resultado. **2.10. Propriedades para investimento:** São representadas por terrenos e edifícios em shopping centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 11. As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção ("*greenfields*") e terrenos para futura expansão. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados. As propriedades para investimento em construção ("*greenfields*") são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo. Os custos incorridos relacionados às propriedades para investimento em utilização, como: manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como custo na demonstração do resultado do exercício a que se refere. As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômico-futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado. Nas operações em que o investimento é realizado em regime de coempreendimento, onde a alienação de participação no projeto ocorre antes da conclusão das obras, os valores pagos pelo sócio à Companhia são mantidos no passivo como adiantamentos até a efetiva transferência dos riscos e benefícios da propriedade do bem (conclusão das obras), quando a diferença entre os valores líquidos da alienação e o valor contábil proporcional do ativo é reconhecida no resultado. Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. **2.11. Imobilizado:** Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 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. **2.13. Redução do valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis:** Os bens do imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso do ativo, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado. Em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis. As propriedades para investimentos estão avaliadas ao seu valor justo, as variações de acordo com os laudos de avaliação são registradas em conta de resultado do exercício. **2.14. Outros ativos (circulante e não circulante):** Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômico-futuros. São demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais, auferidos até as datas de encerramento dos exercícios. **2.15. Outros passivos (circulante e não circulante):** Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço patrimonial. **2.16. Provisões:** São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. **2.17. Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários:** Constituída para as causas cujas probabilidades de desembolso futuro são consideradas prováveis pelos consultores jurídicos e pela administração da Companhia e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência da administração em causas semelhantes, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 20. **2.18. Custo de empréstimos - capitalização de juros:** Os encargos financeiros de empréstimos obtidos diretamente relacionados à aquisição, construção ou produção de propriedades de investimento em desenvolvimento são capitalizados fazendo parte do custo do ativo. A capitalização desses encargos começa após o início da preparação das atividades de construção ou desenvolvimento do ativo e é interrompida após o início de utilização ou final de produção ou construção do ativo. Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, à construção ou à produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo desses ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida. Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização. Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do exercício em que são incorridos. **2.19. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos:** A provisão para imposto de renda e contribuição social são contabilizadas pelo regime de lucro real e presumido e foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R$ 240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas controladas incluídas nas demonstrações 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 demonstrações contábeis. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados, usando alíquotas de imposto (e leis fiscais) promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço, e que devem ser aplicadas quando o respectivo imposto diferido ativo for realizado ou quando o imposto diferido passivo for liquidado. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. **2.20. Reconhecimento de receitas:** A receita de aluguéis é reconhecida de forma linear com base no prazo dos contratos, levando em consideração o reajuste contratual e a cobrança de 13º aluguel, e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação dos serviços. Nossas receitas derivam principalmente das seguintes atividades: **a) Aluguel:** Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como *stands* de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojistas de shopping centers corresponde ao maior percentual das receitas da Companhia. **b) Estacionamento:** Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos. **c) Serviços:** Referem-se à receita da gestão de administração e de suprimento de energia e água dos shoppings centers. **Receitas de cessões a apropriar:** As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas, locação de equipamentos e usufrutos de frações ideais do estacionamento do Shopping Bonsucesso, Parque Shopping Maia e Shopping Suzano são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo respectivo do primeiro contrato de aluguel ou do contrato de direitos de uso, ou do contrato de usufruto. **2.21. Propriedades para investimentos em negociação para venda (Alienação):** Quando a Companhia está comprometida com um plano de venda para a alienação de uma propriedade para investimento, seguindo as premissas do CPC 28 - Propriedade para Investimento, a propriedade para investimento deve ser baixada (eliminada do balanço patrimonial) na alienação ou quando a propriedade para investimento for permanentemente retirada de uso e nenhum benefício econômico for esperado da sua alienação. **2.22. Lucro/Prejuízo básico e diluído por ação:** Conforme Pronunciamento Técnico CPC 41 (IAS 33), o resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício e da média ponderada das ações em circulação no respectivo exercício. No caso da Companhia, o resultado diluído por ação é igual ao resultado básico por ação, uma vez que a Companhia não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras. **2.23. Demonstração do valor adicionado:** Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações contábeis individuais e como informação suplementar às demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis. **2.24. Uso de estimativas e julgamentos críticos:** A preparação das demonstrações contábeis, 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 demonstrações contábeis. As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, na data de aprovação das demonstrações contábeis, dos eventos e das transações em curso e de acordo com a experiência de eventos passados e/ou correntes. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas. As principais premissas relativas às fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste relevante no valor contábil dos ativos e passivos no próximo período financeiro, são discutidas a seguir: **a) Valor justo das propriedades para investimento:** A Companhia contratou uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, em que avalia as propriedades para investimento da Companhia anualmente. Os valores justos são baseados nos valores de mercado das suas propriedades para investimento, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Cálculo esse baseado através de uma inspeção detalhada, incluindo análises dos históricos, situações atuais, perspectivas futuras, localizações das propriedades para investimento avaliadas além dos mercados em geral. **b) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** A Companhia e suas controladas, quando aplicável, reconhecem ativos e passivos diferidos com base nas diferenças entre o valor contábil apresentado nas demonstrações contábeis 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. **2.25. Novas normas, alterações e interpretações:** O IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para exercícios iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2019, e a Companhia avaliou e está avaliando os impactos em suas Demonstrações contábeis da adoção destas normas: • CPC 06 (R2) (IFRS 16) • Arrendamentos. Esta norma introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. Esta norma substitui as normas de arrendamento existentes. A Companhia avaliou a adoção da norma e não há efeitos relevantes nas demonstrações contábeis; • Emissão da interpretação ICPC 22 (IFRIC 23) - Incertezas no tratamento de impostos sobre a renda. Estabelece aspectos de reconhecimento e mensuração da norma IAS 12 quando existir incertezas sobre o tratamento do imposto de renda relacionados a impostos ativos ou passivos e correntes ou diferidos, baseados em lucros tributáveis, prejuízos fiscais, bases tributáveis, perdas fiscais não utilizadas, créditos fiscais não utilizados e alíquotas fiscais. Esta interpretação é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1º/01/2019. A Companhia avaliou a adoção da norma e não há efeitos relevantes nas demonstrações contábeis; • Alteração da norma IAS 19 - Alterações no plano em casos de redução ou liquidação. Esclarece aspectos de mensuração e reconhecimento no resultado de efeitos de reduções e liquidações em planos de benefícios a empregados. Esta alteração na norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1º/01/2019. A Companhia não espera impactos em possíveis eventos futuros de reduções e liquidações em planos de benefícios a empregados; • Alteração da norma IFRS 3 - Definição de negócio. Esclarece aspectos para a definição de negócio, de forma a esclarecer quando uma transação deve ter tratamento contábil de combinação de negócios ou aquisição de ativos. Esta alteração na norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2020. A Companhia não espera impactos significativos em possíveis eventos futuros de combinações de negócios ou aquisição de ativos; • Alteração das normas IAS 1 e IAS 8 - Definição de materialidade. Esclarece aspectos de materialidade para o enquadramento da norma contábil onde este conceito é aplicável. Estas alterações de normas são efetivas para exercícios iniciando em/ou após 1º de janeiro de 2020. A Companhia não espera impactos significativos nas suas demonstrações contábeis; • Alteração das normas IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7 - Reforma da taxa de juros. Esclarece aspectos relacionados à taxa de juros em instrumentos financeiros de *hedge*. Estas alterações de normas são efetivas para exercícios iniciando em/ou após 1º/01/2020. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis; • Alteração da norma 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 1º/01/2022. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Caixa e bancos				
Em reais				
Caixa	14	60	51	95
Bancos	2	1	1.720	1.453
Em dólar norte-americano				
Bancos (a)	-	-	10	26
	16	**61**	**1.781**	**1.574**
Aplicações financeiras				
Em reais				
CDB (b)	-	-	33.066	32.676
Compromissada (b)	-	-	238	2.644
Conta remunerada	3	5	533	2.604
Fundo de investimento exclusivo (c)				
Caixa	-	-	10	10
Fundo de Investimento	-	-	40.140	118
LFT	-	-	96.724	171.188
Letras financeiras	-	-	22.922	9.961
Compromissada	-	-	2.240	163.184
Total de aplicações financeiras	**3**	**5**	**195.873**	**382.385**
Total de caixa e equivalentes de caixa	**19**	**66**	**197.654**	**383.959**
Aplicações financeiras não circulante	-	-	-	1.668
Total de aplicações financeiras	**-**	**-**	**-**	**1.668**

(a) Em 31 de dezembro de 2019, o total do saldo de caixa e bancos é de R$ 1.781 (consolidado), sendo o montante de R$ 10 depositado em conta corrente no exterior e é indexado ao dólar norte-americano. Em 31 de dezembro de 2018, do total do saldo de R$ 1.574 (consolidado), o montante de R$ 26 estava depositado em conta corrente no exterior e era indexado ao dólar norte-americano;

(b) Recursos aplicados em CDBs (Certificados Depósitos Bancários) e Compromissadas nos bancos Santander e Itaú com rendimento em média 98,9% do CDI;

(c) Em 31 de dezembro de 2019, a carteira do Fundo de Investimento Exclusivo é composta substancialmente por títulos emitidos por instituições financeiras no Brasil e títulos públicos federais de alta liquidez, registrados por seus valores de realização, que remuneram em média 99,0% 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.

continua...

4. DEBÊNTURES A RECEBER DE PARTES RELACIONADAS

	Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018
Debêntures a receber (a)	215.188	-
Total	**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, ressalvada as hipóteses de vencimento antecipado, resgate antecipado facultativo ou resgate antecipado no caso de evento de ausência de IPCA da emissora Vanti Administradora e Incorporadora S.A., a favor atualmente da controlada Levian Participações e Empreendimentos Ltda. Entre 28 de agosto de 2019 e 31 de outubro de 2019 houve liquidação parcial no valor de R$ 154.893.

	31/12/2019
Emissão de debêntures	350.608
Juros	19.473
Pagamento do principal	(147.142)
Pagamento de juros	(7.751)
Total	**215.188**

5. APLICAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADAS

	Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018
Fundo de Renda Fixa (a)	70.809	132.605
Total	**70.809**	**132.605**

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

6. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018
Aluguéis a receber e outros	58.847	100.168
Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	(24.532)	(34.312)
Total	**34.315**	**65.856**
Circulante	32.687	63.239
Não circulante	1.628	2.617

As contas a receber de clientes são apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias auferidas e efeitos decorrentes da linearização da receita, calculados "*pro rata* dia" até a data do balanço. Esses valores nominais correspondem aproximadamente aos respectivos valores presentes pelo fato de serem realizáveis em curto prazo. A exposição máxima ao risco de crédito da Companhia é o valor contábil das contas a receber mencionadas. Para atenuar esse risco, a Companhia adota como prática a análise das modalidades de cobrança (aluguéis, serviços e outros), considerando a média histórica de perdas, o acompanhamento periódico da Administração, no que tange à situação patrimonial e financeira de seus clientes, o estabelecimento de limite de crédito, a análise dos créditos vencidos há mais de 180 dias e o acompanhamento permanente de seu saldo devedor, entre outros. A carteira de clientes que não foi provisionada refere-se a clientes cuja análise individual da sua situação financeira não demonstrou que estes seriam não realizáveis. A Companhia considera para avaliar a qualidade de créditos de potenciais clientes as seguintes premissas: o valor da garantia oferecida deve cobrir no mínimo 12 meses de custo de ocupação (aluguel, somando encargos comuns e fundos de promoção, multiplicados por 12); as garantias aceitas (imóvel, carta de fiança, seguro etc.); a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas. A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 31 de dezembro de 2018 é como segue:

	Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018
Saldo no início do exercício	**(34.312)**	**(29.277)**
Créditos provisionados e créditos baixados no exercício	(4.484)	(5.035)
Contribuição ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB	14.264	-
Saldo no final do exercício	**(24.532)**	**(34.312)**

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

	Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018
A vencer	**20.527**	**47.989**
Vencidas		
Até 30 dias	723	2.388
De 31 a 60 dias	414	1.774
De 61 a 90 dias	502	1.584
De 91 a 180 dias	6.274	4.889
Acima de 180 dias	30.407	41.544
	38.320	**52.179**
Total	**58.847**	**100.168**

Em 31 de dezembro de 2019, o montante de R$ 5.875 das contas a receber de clientes (R$ 7.232 em 31 de dezembro 2018) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia entende que os demais valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis.

7. TRIBUTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	-	-	4.994	6.704
IRRF a recuperar	3	71	791	1.269
Imposto Sobre Serviços (ISS)	-	-	49	128
PIS e Cofins a recuperar	-	-	85	425
Imposto de renda - antecipações	1.833	1.783	21.634	15.714
Contribuição social - antecipações	628	601	5.100	4.071
Outros impostos a recuperar	-	-	181	271
Total	**2.464**	**2.455**	**32.834**	**28.582**
Circulante	2.464	2.455	32.807	25.822
Não circulante	-	-	27	2.760

8. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Extinção de usufruto (a)	-	-	18.350	-
Rescisões contratuais a receber	-	-	23.512	-
Valores a receber Suzano	-	-	58.234	-
Despesas de seguros a apropriar	10	199	63	317
Adiantamento a fornecedores	7	9	3.654	3.695
Adiantamento de benefícios trabalhistas	56	115	86	174
Despesas a apropriar	367	-	367	-
Valores a receber de outros empreendimentos	273	-	2.327	9.188
Comissões a apropriar	-	-	1.018	1.326
Outras contas a receber	103	12	241	579
Total	**816**	**335**	**107.852**	**15.279**
Ativo circulante	543	335	23.468	15.225
Ativo não circulante	273	-	84.384	54

(a) Valores a receber originados principalmente na operação de extinção dos usufrutos nos empreendimentos conferidos ao FII GSOB conforme Nota Explicativa nº 19.

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 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, na controladora, são apresentados a seguir:

	Controladora	
	31/12/2019	31/12/2018
Ativo		
Levian	7.152	-
Vanti	12.459	-
General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB	1.766	-
Outros	2.334	2.228
Total	**23.711**	**2.228**

	Controladora	
	31/12/2019	31/12/2018
Passivo		
I Park (a)	6.569	6.569
Delta (a)	7.330	7.329
Levian (a)	-	117.748
Total	**13.899**	**131.646**

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

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

	Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018
Ativo		
BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários	-	149
Condomínio Outlet Premium RJ (c)	-	1.815
Condomínio Outlet Premium Brasília (c)	2.466	2.466
Condomínio do Vale (c)	2.110	1.720
Condomínio Bonsucesso (c)	346	2.259
Condomínio Parque Shop Sulacap (c)	-	3.190
Condomínio Voluntário Civil Parque Shop Maia (c)	5.810	4.999
Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap - FII	-	653
Golf Participações Ltda. (a)	35.663	31.624
Nova Poli Shopping Center	102	100
Pessoas físicas (c)	163	1.780
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	146
Grupo VANTI (c)	7.772	-
Outros (c)	884	521
Total - Não circulante	**55.316**	**51.422**

	Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018
Passivo		
SAS Venture LLC (b)	24.650	23.822
Condomínio Unimart Campinas	493	-
Outros (c)	1.566	210
Total	**26.709**	**24.032**

(a) As operações entre as partes relacionadas ao acionista e controlador está sujeito a encargos financeiros de 1% ao mês. Não há prazo previsto para o recebimento;
(b) Na reorganização societária, o capital social da controlada Park Shopping Administradora foi reduzido e está sendo devolvido ao então acionista SAS Ventures LLC em parcelas semestrais atualizadas pela variação do Dólar, desde 14 de setembro de 2007;
(c) Sobre as demais operações entre as partes relacionadas não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento.

b) Remuneração dos administradores: Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, foram pagos aos administradores da Companhia benefícios de curto prazo (ordenados, salários, contribuições para a seguridade social, participação nos lucros e assistência médica) de R$ 5.785 e R$ 5.980, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018
Pró labore	4.119	4.134
Remuneração variável e encargos	843	827
Benefícios	823	1.019
Total	**5.785**	**5.980**

Não foi pago nenhum valor a título de: (i) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-emprego); (ii) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço ou outras licenças, jubileu ou outros benefícios por anos de serviço e benefícios por invalidez de longo prazo) e (iii) remuneração com base em ações. Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, ocorrida em 30 de abril de 2019, foi aprovada a remuneração global de R$ 13.330 para o exercício de 2019 (R$ 12.450 para o exercício de 2018).

10. INVESTIMENTOS

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos investimentos 31/12/2019	Saldos dos investimentos 31/12/2018
Controladas diretas - Investimentos								
Levian	50,1	347.798.356	693.707	115.519	777.601	77.916	389.578	675.428
Vanti	-	-	-	-	-	-	-	628.954
FII - GSOB	-	-	-	-	-	5.221	-	-
			693.707	**115.519**	**777.601**	**83.137**	**389.578**	**1.304.382**
Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas								
General Shopping Finance	100	50.000	81	13.638	(111.962)	13.638	(111.962)	(125.600)
GS Investments	100	50.000	-	(96.013)	(263.438)	(96.013)	(263.438)	(167.424)
GS Finance II	100	50.000	81	33	(814)	33	(814)	(847)
			162	**(82.342)**	**(376.214)**	**(82.342)**	**(376.214)**	**(293.871)**
Saldo líquido			**693.869**	**33.177**	**401.387**	**795**	**13.364**	**1.010.511**

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Controladas indiretas - Levian					
Atlas	100%	3.816.399	3.816	53.086	166.475
Bac	100%	10.000	10	-	10
Babi	100%	10.000	29.302	-	14.692
BR Outlet	100%	10.000	10	(16)	(47)
Bud	100%	10.000	10	4.538	4.534
Dan	100%	10.000	10	-	10
Delta	100%	89.693	89.693	(22.323)	250.723
Edo	100%	10.000	1	(4)	(3)
Fipark	100%	10.000	563	2.629	7.925
Jauá	100%	10.000	10	-	25
Loa	100%	10.000	10	-	10
Mai	100%	1.409.558	1.410	(9)	1.567
Poli Administradora	50%	100.000	100	(5)	(7)
Premium Outlet	100%	10.000	10	(5)	(4)
Securis	2,7%	194.579.548	178.825	2.957	193.775
Send	100%	262.581.624	289.000	69.453	428.762
Uniplaza	100%	42.948.318	42.948	645	35.791
Vul	100%	350.689.894	424.382	42	237.697
Zuz	100%	58.139.780	58.140	970	95.240
Controladas indiretas - Atlas					
Alte	100%	50.000	1.582	(8)	(252)
ASG Administradora	100%	20.000	1.945	41	2.130
Ast	100%	1.497.196	1.497	1.531	8.277
BR Brasil Retail	100%	100	3.864	(241)	(18)
Energy	100%	10.000	10	31.449	89.336
GS Park	100%	10.000	2.774	416	4.695
GSB Administradora	100%	1.906.070	4.212	6.366	54.033
Ipark	100%	3.466.160	3.466	176	32.753
Vide	100%	10.000	10	(3)	(201)
Wass	100%	10.000	10	3.307	29.067
Controladas indiretas - GS Investment					
Ardan	100%	50.000	1.582	(8)	(252)
Bail	100%	20.000	1.945	78	2.167
Bavi	100%	1.497.196	1.497	1.921	8.667
Bot	100%	100	3.864	(440)	(217)
Brassul	100%	10.000	10	37.043	94.930
FAT	100%	10.000	2.774	637	4.917
Manzanza	100%	1.906.070	4.212	8.722	56.389
POL	100%	3.466.160	3.466	1.019	33.597
Rumb	100%	10.000	10	(1)	(199)
Sale	100%	10.000	10	4.218	29.977
Securis	97,3%	50.000	1.582	(8)	(252)
Tela	100%	20.000	1.945	78	2.167
Tequs	100%	1.497.196	1.497	1.921	8.667

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

Saldo em 31 de dezembro de 2017	**1.315.819**
Resultado de equivalência patrimonial	(305.308)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**1.010.511**
Aumento de capital na General Shopping e Outlets Fundo de Investimentos - FI	1.765
Resultado de equivalência patrimonial	795
Transferência de participação societária no General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB, para os acionistas como pagamento de dividendos "*in natura*"	(621.716)
Contribuição ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB	(14.224)
Recebimento de dividendos da Levian	(363.767)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**13.364**

11. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

	Consolidado		
	Em operação	Projetos "*Greenfields*" em construção (i)	Total
Saldo em 31/12/2017	**2.141.268**	**127.581**	**2.268.849**
Aquisição/Adições	99.390	-	99.390
Alienação (iii)	(113.706)	-	(113.706)
Transferência para imobilizado	(2.299)	-	(2.299)
Transferência para "Propriedade para investimentos em negociação para venda" (iv)	(132.966)	-	(132.966)
Ajuste a valor justo (ii)	9.516	-	9.516
Saldo em 31/12/2018	**2.001.203**	**127.581**	**2.128.784**
Aquisição/Adições (vii)	359.818	184.716	544.534
Alienação (vi)	(321.772)	-	(321.772)
Contribuição ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB (v)	(1.412.425)	(24.354)	(1.436.779)
Transferência Imobilizado	(11.592)	-	(11.592)
Ajuste a valor justo (ii)	45.095	-	45.095
Saldo em 31/12/2019	**660.327**	**287.943**	**948.270**

(i) Terrenos para futura construção e construções em andamento;
(ii) Montantes reconhecidos no resultado do exercício;
(iii) Alienação de 10,2% do Internacional Shopping Guarulhos;
(iv) Transferência para "Propriedade para investimentos em negociação para venda", referente à participação de 9,8% do Internacional Shopping Guarulhos, operação concluída em 12 de fevereiro de 2019;
(v) Contribuição ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB, conforme Nota Explicativa nº 1;
(vi) Alienação de 13,4% do Parque Shopping Maia e 100% do Shopping Suzano;
(vii) Aquisição de 100% do Shopping Suzano, 48% do Shopping Barueri e 3% do Outlet Brasília, construção do Outlet Premium Grande São Paulo.

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritas nas Notas Explicativas nºs 14 e 15.

Avaliação a valor justo: O valor justo de cada propriedade para investimento em operação foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis). A metodologia adotada para avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a preceituada pelo The Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.), da Grã-Bretanha, e pelo Appraisal Institute, dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises. Todos os cálculos baseiam-se na análise das qualificações físicas da propriedade em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do empreendimento. 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 9,40% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 7,73%.

12. IMOBILIZADO

	Controladora						
		31/12/2019			31/12/2018		
	% - Taxa depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	587	(250)	337	587	(226)	361
Móveis e utensílios	8 a 15	523	(326)	197	523	(289)	234
Máquinas e equipamentos	8 a 15	1.414	(704)	710	1.410	(684)	726
Computadores e periféricos	15 a 25	1.508	(1.385)	123	1.448	(1.323)	125
Benfeitorias em imóveis de Terceiros	8 a 15	701	(670)	31	701	(509)	192
Adiantamento a fornecedores	-	307	-	307	307	-	307
Total		**5.040**	**(3.335)**	**1.705**	**4.976**	**(3.031)**	**1.945**

	Consolidado						
		31/12/2019			31/12/2018		
	% - Taxa depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	1.596	(1.258)	338	1.596	(1.234)	362
Móveis e utensílios	8 a 15	3.448	(3.188)	260	5.344	(5.315)	29
Máquinas e equipamentos	8 a 15	13.811	(1.244)	12.567	2.423	(1.035)	1.388
Veículos	15 a 25	122	(41)	81	243	(133)	110
Computadores e periféricos	8 a 15	2.346	(2.115)	231	3.229	(2.974)	255
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	6.700	(6.446)	254	6.609	(6.236)	373
Adiantamento a fornecedores		4.401	(5)	4.396	1.643	(5)	1.638
Total		**32.424**	**(14.297)**	**18.127**	**21.087**	**(16.932)**	**4.155**

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

	Controladora				
	31/12/2018	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2019
Edificações	361	-	-	(24)	337
Móveis e utensílios	234	-	-	(37)	197
Máquinas e equipamentos	726	4	-	(20)	710
Computadores e periféricos	125	60	-	(62)	123
Benfeitorias em imóveis de terceiros	192	-	-	(161)	31
Adiantamento a fornecedores	307	-	-	-	307
Total	**1.945**	**64**	**-**	**(304)**	**1.705**

	Consolidado							
	31/12/2018	Adições	Baixas	Depreciação	Incorporação Andal	Transferência	Transferência VANTI	31/12/2019
Edificações	362	-	-	(24)	-	-	-	338
Móveis e utensílios	29	171	(172)	(156)	102	45	241	260
Máquinas, Aparelhos e Equipamentos	1.388	82	-	(196)	-	11.547	(254)	12.567
Veículos	110	-	(8)	(21)	-	-	-	81
Computadores e periféricos	255	91	(3)	(113)	1	-	-	231
Benfeitorias em imóveis de terceiros	373	91	-	(210)	-	-	-	254
Adiantamento a fornecedores	1.638	2.829	(71)	-	-	-	-	4.396
Total	**4.155**	**3.264**	**(254)**	**(720)**	**103**	**11.592**	**(13)**	**18.127**

13. INTANGÍVEL

	Controladora						
		31/12/2019			31/12/2018		
	% - Taxa de amortização	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes	-	447	-	447	406	-	406
Vida útil definida							
Softwares	20	19.056	(17.168)	1.888	19.020	(16.145)	2.875
Total		**19.503**	**(17.168)**	**2.335**	**19.426**	**(16.145)**	**3.281**

	Consolidado 31/12/2019			
	% - Taxa de amortização	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**

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

(a) Em 30 de julho de 2012, a Companhia assumiu o compromisso de pagar à Prefeitura Municipal de Suzano a quantia de R$ 4.505, pelo direito real de uso com encargos de uma área com metragem total de 11.925,71 m² no Município de Suzano/SP, para instalação de centros comerciais. O referido direito possui prazo de 60 anos e é amortizado nesse período de forma linear;
(b) Através de laudo de avaliação foi identificado como ativo intangível com vida útil definida, decorrente da aquisição de 100% das cotas da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. o direito de renovação dos contratos (gestão de contratos), que se refere à renovação automática dos contratos de locação dos inquilinos do Shopping Bonsucesso. O método utilizado foi de fluxo de caixa descontado com prazo de vida útil em 10 anos.

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

	Controladora						
	Prazo de vida útil	Método de amortização	31/12/2018	Adições	Amortização	Baixa	31/12/2019
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes	-	-	406	41	-	-	447
Vida útil definida							
Softwares	5 anos	Linear	2.875	36	(1.023)	-	1.888
Total			**3.281**	**77**	**(1.023)**	**-**	**2.335**

	Consolidado							
	Prazo de vida útil	Método de Amortização	31/12/2018	Adições	Amortização	Transferência VANTI	Baixa	31/12/2019
Vida útil indefinida								
Marcas e patentes	-	-	4.134	260	-	-	(3)	4.391
Vida útil definida								
Softwares	5 anos	Linear	3.542	268	(1.091)	(59)	(130)	2.530
Direito de uso do Shopping Suzano	60 anos	Linear	3.950	-	-	-	-	3.950
Direito de renovação dos contratos	10 anos	Linear	2.936	-	(797)	-	-	2.139
Total			**14.562**	**528**	**(1.888)**	**(59)**	**(133)**	**13.010**

14. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Moeda	% - Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado 31/12/2019	Consolidado 31/12/2018
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	U$	10%	-	473.629	455.310
Títulos de crédito perpétuo (b)	U$	13%	-	754.212	663.638
Bônus de dívida (b)	U$	10%/12%	2026	37.365	35.919
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R$	9%	2019	-	130
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (f)	R$	6,8% + TJLP	2021	12.739	20.317
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (g)	R$	6,8% + Selic	2021	8.392	12.666
Debêntures - SB Bonsucesso (d) - CDI	R$	2,7% + CDI	2022	-	14.891
Debêntures - SB Bonsucesso (d) - IPCA	R$	7,5% + IPCA	2022	-	20.950
Banco Nordeste do Brasil (e)	R$	3,53%	2025	-	14.701
Total				**1.286.337**	**1.238.522**
Passivo circulante				20.727	31.734
Passivo não circulante				1.265.610	1.206.788

(a) Em 09 de novembro de 2010, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominados "Bônus perpétuos" (*perpetual bonds*), o montante de US$ 200.000, correspondente a R$ 339.400, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. De acordo com o prospecto de emissão de títulos perpétuos, os recursos captados são destinados à liquidação antecipada dos CCI e ao investimento em "*greenfields*" e expansões. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R$ 11.483, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%. Em 19 de abril de 2011, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado "Bônus perpétuos" (*perpetual bonds*), o montante de US$ 50.000, correspondente a R$ 78.960, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R$ 758, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%. Em 27 de outubro de 2015, foi realizado a recompra de parte dos cupons do "Bônus perpétuos" (*perpetual bonds*), no valor de US$ 85.839, correspondente a R$ 335.750 na data da recompra. Em 8 de agosto de 2018, foi realizado a recompra de parte dos cupons do "Bônus perpétuos" (*perpetual bonds*), no valor de US$ 48.297, correspondente a R$ 181.206 na data da recompra;
(b) Em 20 de março de 2012, a controlada GS Investments Limited captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado "Bônus perpétuos" (*perpetual bonds*), o montante de US$ 150.000, correspondente a R$ 271.530 na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com juros de 12% ao ano pagos semestralmente até o 5º ano da data de emissão, após o 5º ano até o 10º ano da data de emissão, 5 *Year US Treasury* mais 11,052% ao ano, pagos semestralmente, e do 10º ano em diante, USD LIBOR de três meses mais 10,808% e 1%, pagos trimestralmente. A emissora poderá diferir os juros indefinidamente e sobre os valores diferidos incidirão juros à taxa aplicável indicada anteriormente, acrescidos de 1% ao ano. No caso do diferimento dos juros a Companhia somente poderá distribuir o equivalente a 25% do lucro líquido referente aos dividendos mínimos obrigatórios previstos na legislação brasileira. A GS Investments Limited poderá resgatar os títulos a seu critério, total ou parcialmente, no 5º ano contado da data de emissão, no 10º ano contado da data de emissão e em cada data de pagamento de juros após essa data. Os títulos terão garantia os avais da General Shopping e das seguintes subsidiárias: General Shopping do Brasil S.A., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Bud Administradora e Incorporadora Ltda., Cly Administradora e Incorporadora Ltda. (incorporada na Levian)., Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (incorporada na Securis), I Park Estacionamentos Ltda., Levian Participações e Empreendimentos Ltda., MAI Administradora e Incorporadora Ltda., Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda., PP Administradora e Incorporadora Ltda. (incorporada na Securis), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Sale Empreendimentos e Participações Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda., Send Empreendimentos e Participações Ltda., Sulishopping Empreendimentos Ltda. (incorporada na Securis)., Uniplaza Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Vul Administradora e Incorporadora Ltda., e Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R$ 12.581. Não existem "*covenants*" financeiros nas operações de emissão de bônus perpétuos. Os "*covenants*" definidos referem-se à: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/dívida não securitizada em condições "*pari pasu*" as condições dadas a ativos gravados/dívida securitizada; (ii) limitação das operações de venda e "*lease-back*" aos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) anterior e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos. Em 10 de Agosto de 2016, foi liquidado no âmbito de oferta de permuta o valor de U$ 34.413 mil. Para tal operação, foram emitidos novos *Bonds* Perpétuos de dívida sênior no valor de U$ 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;
(c) Financiamento captado durante o último trimestre de 2011 para aquisição de equipamentos da construção do Parque Shopping Barueri por meio da linha de FINAME do BNDES no valor R$ 937 e taxa de 8,7% ao ano. Em janeiro de 2012, foi adicionado R$ 105 ao contrato existente. O prazo do contrato é de 96 meses, tendo 24 meses de carência e 72 meses de amortização. Em 16 de setembro de 2019 houve a liquidação total do contrato;
(d) Em 26 de outubro de 2012 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real e fidejussória, em duas espécies (DI e IPCA), para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. O valor total das debêntures é de R$ 78.000, dívidas na série DI de R$ 39.000 com a taxa de 2,75% a.a. + CDI, com amortizações mensais de principal e juros e prazo total de 120 meses. A série IPCA no valor de R$ 39.000 tem taxa de 7,5% a.a. + IPCA, com pagamento de juros semestral e amortização anual e prazo total de 10 anos (120 meses); Em abril de 2019 valores conferidos ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB;
(e) Em 13 de novembro de 2013, foi captado por meio do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE) do Banco do Nordeste do Brasil S.A, foi liberado em 13 de novembro de 2013 o valor de R$ 15.344, em 30 de dezembro de 2013 foi liberado o valor de R$ 7.942 e em 19 de agosto de 2016 foi liberado o valor de R$ 1.910, totalizando o montante de R$ 25.196 à taxa de 3,53% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 139 meses. Em 31 de dezembro de 2019 essa operação tinha uma garantia adicional conforme Nota Explicativa nº 5. Em abril de 2019 valores conferidos ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB;
(f) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R$ 25.900, em 11 de março de 2015 foram liberados R$ 9.100, em 18 de maio de 2015 foram liberados 7.700, em 28 de julho de 2015 foram liberados R$ 1.494 totalizando o valor de R$ 44.194. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo BRADESCO, a taxa de 6,8% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização;
(g) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R$ 11.100, em 11 de março de 2015 foram liberados R$ 3.900, em 18 de maio de 2015 foram liberados 3.300, em 28 de julho de 2015 foram liberados R$ 640, totalizando o valor de R$ 18.940. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo BRADESCO, a taxa de 6,8% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.

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

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

Ano	Consolidado
2020	20.727
2021	8.419
2022	-
2023	-
2024 em diante (*)	1.257.191
	1.286.337

(*) 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 trimestre findo em 31 de dezembro de 2019 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**

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 31/12/2019	Consolidado 31/12/2018
Empresas controladas					
Andal (a)	R$	11% + TR	2022	-	30.979
Xar (b)	R$	7% + IPCA	2024	-	56.820
Gax (c)	R$	6,95% + IPCA	2024	-	44.468
Indui (d)	R$	6,9% + IPCA	2025	-	32.176
Levian (e)	R$	9,7% + TR	2026	124.695	136.411
Ers (f)	R$	10% + TR	2027	-	64.540
Pentar (g)	R$	6,5% + IPCA	2027	-	61.098
				124.695	**426.492**
Passivo circulante				13.132	48.509
Passivo não circulante				111.563	377.983

(a) Em setembro de 2012, a controlada Andal efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs. O valor total das CCIs emitidas é de R$ 63.911. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais, acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel denominado Shopping Suzano e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Shopping Suzano. O custo de captação foi de R$ 959. O custo efetivo da operação foi de TR + 11,17%; Em abril de 2019 valores conferidos ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB. Em julho de 2019 a empresa Andal foi incorporada pela empresa Delta; Em 26 de agosto de 2019 a operação foi liquidada na totalidade;
(b) Em 13 de novembro de 2012, a controlada Xar Administradora, por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R$ 67.600, com taxa de 7% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Parque Shopping Barueri e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Parque Shopping Barueri; Em abril de 2019 valores conferidos ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB;
(c) Em 08 de janeiro de 2013, a controlada Gax Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R$ 50.814, com taxa de 6,95% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium; Em abril de 2019 valores conferidos ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB;
(d) Em 20 de setembro de 2013, a controlada Indui Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R$ 36.965, com taxa de 6,95% ao ano + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium Brasília e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium Brasília; Em abril de 2019 valores conferidos ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB;
(e) Em 26 de março de 2014, a controlada Eler Administradora e Incorporadora Ltda. (incorporada na Levian em 2018), efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCIs emitidas é de R$ 275.000. O montante captado será pago em 144 parcelas mensais (até abril de 2026), acrescidas de juros de 9,7% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R$ 201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de ações e cotas das subsidiárias Nova União e Eler. Os custos de captação de R$ 10.706 das CCIs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 144 parcelas de forma linear. Em 01 de agosto de 2014 o Itaú Unibanco cedeu as CCIs para a Ápice Securitizadora. Em 08 de outubro de 2018 essa operação foi parcialmente liquidada no valor de R$ 150.000. Em 31 de setembro de 2018 essa operação tinha uma garantia adicional conforme Nota Explicativa nº 5;
(f) Em 13 de janeiro de 2015, a controlada Ers Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Ápice Securitizadora, realizou a captação de R$ 75.000, com taxa de 10% ao ano + TR. Esta operação tem prazo de 145 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium Rio de Janeiro e (ii) alienação fiduciária parcial dos recebíveis da GSB Administradora e Serviços. Em 31 de setembro de 2018 essa operação tinha uma garantia adicional conforme Nota Explicativa nº 4. Em abril de 2019 valores conferidos ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB;
(g) Em 27 de março de 2017, a controlada Pentar Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R$ 71.045, com taxa de 6,5% ao ano + IPCA. Esta operação tem prazo de 120 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel (ii) e alienação fiduciária de recebíveis do Shopping Unimart; Em abril de 2019 valores conferidos ao General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliário - FII GSOB.

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

continua...

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

Ano	Consolidado
2019	13.132
2020	14.595
2021	16.237
2022	18.029
2023 em diante	62.702
Total	**124.695**

A movimentação das CCIs para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 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**

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora 31/12/2019	Controladora 31/12/2018	Consolidado 31/12/2019	Consolidado 31/12/2018
Repasse luvas e aluguéis - sócios (a)	-	-	540	1.382
Repasse para condomínios	-	-	96	175
Adiantamento de clientes	-	-	728	611
Outros	27	-	52	122
Total	**27**	**-**	**1.416**	**2.290**

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

17. IMPOSTOS PARCELADOS

	Controladora 31/12/2019	Controladora 31/12/2018	Consolidado 31/12/2019	Consolidado 31/12/2018
PIS e Cofins	119	140	13.650	10.828
INSS	427	614	426	615
ISS	-	-	2.992	5.534
Imposto de renda e contribuição social	-	-	53.508	67.335
Total	**546**	**754**	**70.576**	**84.312**
Passivo circulante	230	235	17.832	20.818
Passivo não circulante	316	519	52.744	63.494

A Companhia em 2009 e 2014 ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com as Leis nº 11.941/2009 (REFIS), Lei nº 12.996/2014 (REFIS) e no parcelamento simplificado de débitos tributários. A estimativa da Administração é de que o saldo de 31 de 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2019, estimados pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no exercício, é como segue:

Saldos em 31 de dezembro de 2017	**18.386**
Novos parcelamentos	72.581
Pagamento - principal	(15.055)
Pagamentos - juros	(1.473)
Encargos financeiros	9.873
Saldos em 31 de dezembro de 2018	**84.312**
Novos parcelamentos	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**

18. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

	Controladora 31/12/2019	Controladora 31/12/2018	Consolidado 31/12/2019	Consolidado 31/12/2018
Imposto de renda e contribuição social	21.867	16.968	91.293	99.732
PIS e Cofins	141	162	32.451	47.780
ISS	-	-	1.588	1.680
Outros impostos e taxas	1.382	1.750	7.526	13.266
Total	**23.390**	**18.880**	**132.858**	**162.458**

19. RECEITAS DE CESSÕES A APROPRIAR

A Companhia controla no passivo as receitas de cessões a apropriar. As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas, locação de equipamentos e usufrutos de frações ideais do estacionamento do Shopping Bonsucesso, Parque Shopping Maia e Shopping Suzano são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo respectivo do primeiro contrato de aluguel, ou do contrato de direitos de uso, ou do contrato de usufruto. A movimentação dos contratos e reconhecimento da receita em 31 de dezembro de 2019 é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**80.489**
Novos contratos	4.289
Reconhecimento da receita	(9.096)
(-) Extinção de usufruto (*)	(52.987)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	**22.695**
Passivo circulante	4.291
Passivo não circulante	18.404

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

20. PROVISÃO PARA RISCOS CÍVEIS E TRABALHISTAS

Para todas as questões que estão sendo contestadas, é constituída provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, com base na avaliação dos consultores jurídicos externos. Os montantes provisionados incluem aqueles relativos a questões fiscais, trabalhistas e cíveis.
Não há depósitos judiciais vinculados a essas provisões. A composição das provisões é como segue:

	Controladora 31/12/2019	Controladora 31/12/2018	Consolidado 31/12/2019	Consolidado 31/12/2018
Cíveis (a)	-	-	1.866	7.163
Trabalhistas	-	-	53	580
Depósitos judiciais	-	-	-	(5.432)
Total	**-**	**-**	**1.919**	**2.311**

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

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de aproximadamente R$ 5.940 (R$ 15.582 em 31 de dezembro de 2018), cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas demonstrações contábeis. Periodicamente, as ações são reavaliadas e as provisões são complementadas, quando necessário. A movimentação da provisão para riscos para o período findo em 31 de dezembro de 2019 é como segue:

Consolidado	31/12/2018	Inclusão/ (Exclusão)	Contribuição ao FII GSOB	31/12/2019
Cíveis	7.163	621	(5.918)	1.866
Trabalhistas	580	(130)	(397)	53
Depósitos judiciais	(5.432)	-	5.432	-
Total	**2.311**	**491**	**(883)**	**1.919**

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social: O capital social subscrito da Companhia em 31 de dezembro de 2019 é de R$ 385.064, representado por 69.435.699 ações ordinárias sem valor nominal, assim distribuídas:

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

A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com o plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, funcionários ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou às sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente. A Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 29 de abril de 2016, alterou o artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, a fim de aumentar o limite do capital social autorizado da Companhia em 30.000.000 (trinta milhões) de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, que poderão ser emitidas por deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária, de forma que o capital social da Companhia poderá ser representado por até 95.000.000 (noventa e cinco milhões) de ações ordinárias. Conforme ata da reunião do Conselho de administração de 04 de agosto de 2017, foram canceladas 6.564.301 ações que estavam em tesouraria, permanecendo o saldo de 1.923.550 ações nominais à Companhia. As ações em tesouraria no valor de R$ 10.710 passaram para R$ 2.427 com redução no valor de R$ 8.283, abatida da conta transação de capital. **Reserva de capital:** Ágio na emissão de ações: Variação do valor nominal das 2.512.149 ações, emitidas por ocasião da permuta dos bônus perpétuos, face ao seu valor efetivo na data da operação. **Reserva legal:** Deverá ser constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. **Reserva de lucros a realizar:** Em 31 de dezembro de 2014, em decorrência da alteração da política contábil de mensuração das propriedades para investimento, a Companhia procedeu com a retenção de parcela do ajuste a valor justo das propriedades para investimento registrada no balanço de abertura (1º de janeiro de 2013). Dessa forma, a Administração da Companhia propôs que o valor de R$ 958.644 dos lucros acumulados fosse retido pela Companhia à constituição de reserva de lucros a realizar. Conforme Reunião do Conselho de Administração da Companhia, iniciada em 21 de dezembro de 2018 e concluída em 26 de dezembro de 2018, após a suspensão dos trabalhos ("Primeira RCA") e na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 22 de fevereiro de 2019 ("Segunda RCA" e, em conjunto com a Primeira RCA, as "Reuniões"), foi aprovada, *ad referendum* de Assembleia Geral da Companhia, a distribuição de dividendos aos acionistas no valor total de R$ 828.955.780,00 (oitocentos e vinte e oito milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta reais), decorrente da realização de lucros registrados na Reserva de Lucros a Realizar (RLAR) verificada conforme o balanço patrimonial da Companhia levantado em 31 de dezembro de 2018, sendo o montante de (i) R$ 207.238.945,00 (duzentos e sete milhões, duzentos e trinta e oito mil, novecentos e quarenta e cinco reais) a ser pago em dinheiro aos acionistas ("Parcela em Dinheiro") e (ii) R$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e um milhões, setecentos e dezesseis mil, oitocentos e trinta e cinco reais) a ser pago *in natura*, mediante a entrega de quotas do General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("FII"), nos termos das Reuniões ("Parcela *in Natura*). Os dividendos foram liquidados em 09 de abril de 2019. O General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimento Imobiliário - FII teve negociação iniciada na B3 no dia 30 de abril de 2019. Cálculo do prejuízo por ação básico:

	31/12/2019	31/12/2018
Numerador básico		
Resultado do exercício	(34.312)	(357.047)
Denominador		
Média ponderada de ações - básica	67.512	67.512
Prejuízo básico por ação em (R$)	**(0,51)**	**(5,29)**

22. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUEL E SERVIÇOS

	Consolidado 31/12/2019	Consolidado 31/12/2018
Receita operacional bruta		
Aluguel	70.791	156.750
Serviços	88.451	88.030
	159.242	**244.780**
Deduções		
Impostos sobre aluguéis e serviços	(14.759)	(20.935)
Descontos e abatimentos	(5.268)	(8.220)
Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros	**139.215**	**215.625**

A variação na receita operacional, ocorreu substancialmente, devido a contribuição para o General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliários - FII GSOB, conforme Nota Explicativa nº 1.

23. CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS POR NATUREZA

	Consolidado 31/12/2019	Consolidado 31/12/2018
Custo de pessoal	(3.662)	(2.459)
Custo de depreciações	(1.281)	(1.683)
Custo de ocupação	(22.453)	(16.933)
Custo de serviços de terceiros	(9.063)	(6.848)
Total	**(36.459)**	**(27.923)**

A variação nos custos dos aluguéis, ocorreu substancialmente, devido a contribuição para o General Shopping e Outlets do Brasil Fundo de Investimentos Imobiliários FII GSOB, conforme Nota Explicativa nº 1.

24. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS POR NATUREZA

	Controladora 31/12/2019	Controladora 31/12/2018	Consolidado 31/12/2019	Consolidado 31/12/2018
IPTU	(126)	(109)	(641)	(453)
Comercialização	-	-	(3.538)	(4.152)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(2.878)	(5.035)
Publicidade e propaganda	(183)	(128)	(780)	(1.440)
Conservação de instalações	-	-	(9)	(47)
Materiais	(246)	(196)	(707)	(552)
Energia elétrica	(99)	(82)	(143)	(124)
Despesas com pessoal	(12.508)	(13.429)	(13.712)	(14.776)
Despesas com serviços de terceiros	(12.467)	(7.179)	(25.964)	(18.501)
Despesa com depreciação e amortização	(1.327)	(1.989)	(1.327)	(1.989)
Aluguéis	(830)	(776)	(1.522)	(835)
Taxas e emolumentos	(108)	(110)	(293)	(908)
Telefonia	(643)	(517)	(794)	(643)
Viagens e estadias	(424)	(242)	(767)	(367)
Seguros	(206)	(223)	(521)	(539)
Serviços de mensageiro	(213)	(210)	(213)	(210)
Despesas legais	(269)	(93)	(2.240)	(2.024)
Provisão para contingências	-	-	(492)	(6.371)
Outras	(197)	(116)	(2.105)	(1.226)
Total	**(29.846)**	**(25.399)**	**(58.646)**	**(60.194)**

25. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	Controladora 31/12/2019	Controladora 31/12/2018	Consolidado 31/12/2019	Consolidado 31/12/2018
Receitas financeiras				
Juros de aplicações financeiras	-	-	18.804	26.280
Ganho na operação - derivativos	-	-	84.610	34.194
Variação cambial ativa	2	2	236.240	304.028
Variação monetária ativa	-	-	56	-
Outros	254	2.923	51.007	34.707
	256	**2.925**	**390.717**	**399.209**
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(2)	-	(142.508)	(198.621)
Perda em operação - derivativos	-	-	(81.382)	(24.760)
Variação monetária passiva	-	-	-	(58)
Variação cambial passiva	(3)	(7)	(284.863)	(440.729)
Multa sobre impostos em atraso	(4.697)	(5)	(13.955)	(44.459)
Outros	(247)	(128)	(12.240)	(34.840)
	(4.949)	**(140)**	**(534.948)**	**(743.467)**
Total	**(4.693)**	**2.785**	**(144.231)**	**(344.258)**

26. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	31/12/2019 Controladora	31/12/2019 Consolidado	31/12/2018 Controladora	31/12/2018 Consolidado
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	(33.844)	(27.130)	(327.481)	(290.960)
Alíquota combinada vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de créditos de imposto de renda e contribuição social	11.507	9.224	111.344	98.927
Efeito de IRPJ e CSLL sobre				
Equivalência patrimonial	270	-	(103.805)	-
Outras diferenças permanentes líquidas	-	(25)	(1)	(50)
IRPJ e CSLL de períodos anteriores	(559)	(559)	-	-
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(11.777)	(61.711)	(7.538)	34.311
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido	-	29.924	-	(272.936)
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre constituição/ reversão de ativo fiscal diferido	91	91	(12.526)	21.444
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre o ajuste a valor justo	-	15.874	-	2.114
Reversão de IRPJ e CSLL sobre o ajuste a valor justo das propriedades para investimentos alienadas	-	-	(17.040)	50.103
Imposto de renda e contribuição social registrados no resultado	**(468)**	**(7.182)**	**(29.566)**	**(66.087)**
Correntes	(559)	(23.147)	(17.040)	(89.645)
Diferidos	91	15.965	(12.526)	23.558

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

	Consolidado 31/12/2019	Consolidado 31/12/2018
Base de cálculo		
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento e das propriedades destinadas à venda	347.990	2.076.437
Presunção para Imposto de renda 8% - 25% alíquota para Imposto de renda	2%	2%
Presunção para Contribuição social 12% - 9% alíquota para Contribuição social	1,08%	1,08%
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre propriedades para investimento e destinadas à venda	**(10.718)**	**(63.955)**
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre direitos de renovação de contratos	(1.549)	(1.549)
Imposto de renda e contribuição social diferido passivo	**(12.267)**	**(65.504)**

Fundamentos para realização do imposto de renda e contribuição social diferida: **a)** Realização do passivo fiscal diferido sobre ajuste a valor justo das propriedades para investimento com base na tributação pelo lucro presumido quando da sua respectiva alienação.

27. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

	Controladora 31/12/2019	Controladora 31/12/2018	Consolidado 31/12/2019	Consolidado 31/12/2018
Receita líquida de venda de propriedade para investimento	-	-	456.939	1.059.148
Custo de venda de propriedade para investimento	-	-	(456.939)	(1.059.148)
Ajuste a valor justo da venda de propriedade para investimento	-	-	(8.623)	(79.401)
Ajuste a valor justo	-	-	45.095	(234)
Rescisão de contrato de locação	-	-	23.512	-
Outras receitas (despesas)	(100)	134	6.632	3.359
Recuperação de despesas	-	307	6.376	2.066
Total	**(100)**	**441**	**72.992**	**(74.210)**

28. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA

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

Consolidado	31/12/2019 Valor justo por meio do resultado	31/12/2019 Ativos financeiros e custo amortizado	31/12/2019 Outros passivos ao custo amortizado	31/12/2019 Total	31/12/2018 Valor justo por meio do resultado	31/12/2018 Ativos financeiros e custo amortizado	31/12/2018 Outros passivos ao custo amortizado	31/12/2018 Total
Ativos								
Caixa e equivalentes de caixa	-	197.654	-	197.654	-	383.959	-	383.959
Aplicações financeiras e aplicações vinculadas	70.809	-	-	70.809	134.273	-	-	134.273
Debêntures a receber	215.188	-	-	215.188	-	-	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-	-	-	-
Contas a receber e outros recebíveis	-	142.167	-	142.167	-	81.135	-	81.135
Total	**285.997**	**339.821**	**-**	**625.818**	**134.273**	**465.094**	**-**	**599.367**
Passivos								
Empréstimos e financiamentos	-	1.286.336	-	1.286.336	-	1.238.522	-	1.238.522
CCIs	-	124.695	-	124.695	-	426.492	-	426.492
Instrumentos financeiros derivativos	1.805	-	-	1.805	1.599	-	-	1.599
Fornecedores	-	-	13.592	13.592	-	-	8.187	8.187
Outras contas a pagar	-	-	1.416	1.416	-	-	2.290	2.290
Total	**1.805**	**1.411.031**	**15.008**	**1.427.844**	**1.599**	**1.665.014**	**10.477**	**1.677.090**

28.1. Fatores de riscos: A principal fonte de receitas da Companhia e de suas controladas são os aluguéis dos lojistas dos shoppings centers. A Companhia e suas controladas dispõem de política de gestão de riscos para gerenciar os riscos de mercado por meio de instrumentos financeiros. Os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta são a variação cambial e a flutuação de índices de inflação inerentes às suas operações. A política é acompanhada pelo Conselho de Administração assegurando que os instrumentos financeiros não extrapolem os limites da política, em consonância com as melhores práticas de governança corporativa. O principal objetivo da gestão de risco é a proteção do fluxo de caixa da Companhia, em que as operações devem respeitar os limites de exposição, cobertura, prazo e instrumento, minimizando os custos operacionais. De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos, ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas controladas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem exigir riscos com garantias ou sem garantias, dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. A política permite que a Companhia utilize instrumentos financeiros derivativos apenas para fins de proteção. É vedada a contratação de qualquer derivativo que implique a venda líquida de opções e operações financeiras estruturadas com derivativos embutidos. Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas estão apresentados a seguir: **a) Risco de crédito:** A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas controladas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. A política de gestão de risco da Companhia permite operações de aplicação dos recursos de caixa e derivativos somente com contrapartes de primeira linha, ou seja, com baixo risco de crédito, de acordo com as agências internacionais de *rating*. A política permite que as operações de instrumentos financeiros derivativos possam ser efetuadas diretamente na B3. Tanto as instituições financeiras quanto as corretoras deverão ser aprovadas previamente pelo Comitê de Gestão de Riscos. **b) Risco de liquidez:** A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez, para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais. A disponibilidade de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferida para a área de tesouraria, a qual investe substancialmente a disponibilidade de caixa em CDB, LTN e fundo de investimento com remuneração atrelada a variação do CDI e escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem necessária, conforme determinado pelas previsões anteriormente mencionadas. **c) Risco de capital:** A Companhia e suas controladas administram seu capital para assegurar que as empresas possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e CCIs detalhados nas Notas Explicativas nºs 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. O índice de endividamento Em 31 de dezembro de 2019 foi de 26.134%, conforme a seguir: **• Índice de endividamento:** O índice de endividamento em 31 de dezembro 2019 e 31 de dezembro 2018 é o seguinte:

	Consolidado 31/12/2019	Consolidado 31/12/2018
Dívida (i)	1.411.031	1.665.014
Caixa e equivalentes de caixa	(268.463)	(516.564)
Dívida líquida	**1.142.568**	**1.148.450**
Patrimônio líquido (ii)	4.371	38.683
Índice de endividamento líquido	**26.134%**	**2.969%**

(i) A dívida é definida como empréstimos e financiamentos e CCIs de curto e longo prazos;
(ii) O patrimônio líquido inclui todo o capital e as reservas da Companhia, gerenciados como capital.

d) Gestão do risco de liquidez: A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julguem adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros. **Tabela do risco de liquidez e juros:** A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos bancários da Companhia e de suas controladas e os prazos de amortização contratuais. As tabelas foram elaboradas de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros, com base na data mais próxima em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações. As tabelas incluem os fluxos de caixa dos juros e do principal. À medida que os fluxos de juros foram pós-fixados, o valor não descontado foi obtido com base nas curvas de juros no encerramento do exercício. O vencimento contratual baseia-se na data mais recente em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações:

Consolidado	% - Taxa de juros efetiva média ponderada	Menos de um mês	De um a três meses	De três meses a um ano	De um a cinco anos	Mais de cinco anos	Total
Empréstimos e financiamentos (*)	16,21%	1.225	15.906	47.346	159.659	1.621.475	**1.845.611**
CCI	9,90%	2.301	4.601	20.707	82.826	75.924	**186.359**
Total		**3.526**	**20.507**	**68.053**	**242.485**	**1.697.399**	**2.031.970**

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

e) Risco de taxas de juros: Empréstimos para capital de giro e CCIs: as controladas da Companhia possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, conforme mencionado nas Notas Explicativas nºs 14 e 15, sobre os quais incidem taxas médias de juros de 15,6% ao ano. **f) Risco de variação da taxa de câmbio:** A Companhia, por meio de sua controlada, possui financiamentos e saldos a pagar a partes não relacionadas contratados em moeda estrangeira no montante de R$ 1.265.206 em 31 de dezembro 2019 (R$ 1.178.663 em 31 de dezembro de 2018). A Companhia mensura suas exposições conforme o modelo de previsão e orçamento da própria Companhia e, por meio de suas controladas, contrata derivativos - tais como futuro de dólar na B3 - visando a proteção de sua exposição cambial. O principal risco que a Companhia pretende reduzir é a exposição cambial atrelada ao seu passivo em moeda estrangeira. Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia utiliza derivativos para proteger os riscos cambiais referentes à emissão dos bônus perpétuos. A Companhia não possui operações com instrumentos derivativos ou não derivativos para cobertura (*hedge*) do saldo do principal dos bônus perpétuos. Para proteger a variação cambial do pagamento dos juros dos bônus perpétuos, a Companhia utiliza derivativos futuros de dólar B3, classificados como nível 1 conforme descrito no CPC 40, e NDFs cambiais, classificadas como nível 2. A marcação a mercado dos instrumentos derivativos em 31 de dezembro de 2019 era:

Instrumento	Nocional	Vencimento	Valor justo em 31/12/2019
FUT DOL BM&F	49.500	03/02/2020	(1.357)
NDFs	52.000	03/02/2020	(448)
Total	**101.500**		**(1.805)**

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

Análise de sensibilidade - derivativos

NDF de Dólar - Balcão

Nocional (US$ Mil)	Preço Contratado	Preço em 31/12/2019	Valor Justo	Impacto na curva DI/TJLP -25% Ajuste	Impacto na curva DI/TJLP -50% Ajuste	Impacto na curva DI/TJLP -25% Valor Justo	Impacto na curva DI/TJLP -50% Valor Justo
52.000	R$ 4,0311/US$	R$ 4,0224/US$	(448)	(52.095)	(104.190)	(52.543)	(104.639)
52.000			**(448)**	**(52.095)**	**(104.190)**	**(52.543)**	**(104.639)**

Futuro de Dólar - B3

Nocional (US$ Mil)	Preço em 31/12/2019	Valor Justo	Impacto na curva DI/TJLP -25% Ajuste	Impacto na curva DI/TJLP -50% Ajuste	Impacto na curva DI/TJLP -25% Valor Justo	Impacto na curva DI/TJLP -50% Valor Justo
49.500	R$ 4,0224/US$	(1.357)	(49.778)	(99.556)	(51.135)	(100.913)
49.500		**(1.357)**	**(49.778)**	**(99.556)**	**(51.135)**	**(100.913)**

Para a realização das operações na B3, foi efetuado o depósito de margem, por meio de títulos públicos (LFT). O depósito de margem, em 31 de dezembro de 2019, totalizava em R$ 24.960. Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução do valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução do valor recuperável do ativo financeiro, como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo. Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem: • dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor; • violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal; • probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira; • extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros. O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado. **g) Análise de sensibilidade - empréstimos, financiamentos e CCI:** Considerando os instrumentos financeiros mencionados anteriormente, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM nº 475/2008, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito a seguir: **• cenário-base:** manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2019; **• cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2019; **• cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2019; **h) Empréstimos, financiamentos e CCI: Premissas:** Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação da TR e do IPCA e de variação cambial em relação ao dólar norte-americano, os quais são base para atualização de parte substancial dos empréstimos, dos financiamentos, das CCIs e dos bônus perpétuos contratados. Nesse sentido, na tabela a seguir estão demonstradas as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Elevação da taxa do IPCA	0,35%	0,44%	0,53%
Elevação da TJLP	0,45%	0,57%	0,68%
Elevação da DI	0,36%	0,45%	0,54%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	10,00%	12,50%	15,00%

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

	Consolidado Sem efeito das operações de derivativos - 31/12/2019
Empréstimos e financiamentos (Bônus Perpétuos)	1.265.206
Partes relacionadas	24.650
Caixa e equivalentes de caixa	(10)
Exposição líquida	**1.289.846**

Operação	Risco	Cenários Base	Cenários Adverso	Cenários Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	44.209	45.325	46.441
Contratos futuros de US$ (*)	Alta do dólar	258.683	291.018	297.485

(*) 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:

	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Deterioração da taxa do CDI	4,40%	3,30%	2,20%

Operação Fator de risco	Risco	Consolidado Cenário-base	Consolidado Cenário adverso	Consolidado Cenário remoto
Sujeitos à variação do CDI	Redução da taxa do CDI	11.812	8.859	5.906

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

j) Valor justo dos *bonds*

Tipo	Moeda	% - Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Valor justo em 31/12/2019	Valor justo em 31/12/2018
Títulos de crédito perpétuo (a)	U$	10%	-	316.909	444.459
Títulos de crédito perpétuo (b)	U$	13%	-	424.395	439.749
Bônus de dívida (b)	U$	10%/12%	2026	25.803	21.792
Total				**767.107**	**906.000**

Os preços utilizados para calcular o valor de mercado dos *Bonds* da Companhia foram adquiridos do *Bloomberg*. Os preços são indicativos de mercado em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018. **28.2. Determinação do valor justo de instrumentos financeiros:** A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização previstos na Deliberação CVM nº 699/12, que envolve os seguintes aspectos: • O valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento; e • Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração. A valorização em 3 níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem técnicas de avaliação adotadas pela Companhia. Esses 2 tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir: • Nível 1 - Preços observados (não ajustados) para instrumentos idênticos em mercados ativos. Nesta categoria estão alocados os investimentos em Letras Financeiras do Tesouro ("LFT") e outras Letras Financeiras; • Nível 2 - Preços observados em mercados ativos para instrumentos similares, preços observados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis. Alocam-se neste nível os investimentos em CDB, Compromissadas DI, outras aplicações financeiras remuneradas pelo DI e os derivativos, os quais são valorizados por modelos de precificação amplamente aceitos no mercado. São utilizados, além dos indicadores das operações inputs observáveis de mercado como taxas de juros, fatores de volatilidade e cotações de paridade cambial; e • Nível 3 - Instrumentos cujos *inputs* significativos não são observáveis. A Companhia não possui instrumentos financeiros nesta classificação. A tabela a seguir apresenta a classificação geral dos instrumentos financeiros ativos e passivos em conformidade com a hierarquia de valorização. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, não houve alteração entre os 3 níveis de hierarquia.

	Controladora 31/12/2019 Nível 1	Controladora 31/12/2019 Nível 2	Controladora 31/12/2019 Nível 3	Consolidado 31/12/2019 Nível 1	Consolidado 31/12/2019 Nível 2	Consolidado 31/12/2019 Nível 3
Ativos						
Ativos financeiros						
Ao custo amortizado						
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)**	**-**

	Controladora 31/12/2018 Nível 1	Controladora 31/12/2018 Nível 2	Controladora 31/12/2018 Nível 3	Consolidado 31/12/2018 Nível 1	Consolidado 31/12/2018 Nível 2	Consolidado 31/12/2018 Nível 3
Ativos						
Ativos financeiros						
Mantidos para negociação						
Certificados de depósitos bancários	-	-	-	-	32.676	-
Compromissadas DI	-	-	-	-	165.828	-
Conta remunerada	-	5	-	-	2.604	-
Fundo de renda fixa	-	-	-	-	132.605	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	-	-	171.188	-	-
Letras Financeiras	-	-	-	9.962	-	-
Derivativos não designados como *hedge accounting*	-	-	-	-	-	-
	-	**5**	**-**	**181.150**	**333.713**	**-**
Passivos						
Passivos financeiros mensurados a valor justo						
Outros passivos financeiros						
Derivativos não designados como *hedge accounting*	-	-	-	-	(1.599)	-
	-	**-**	**-**	**-**	**(1.599)**	**-**

29. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm cobertura de seguros para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades civis. Em 31 de dezembro de 2019, a cobertura de seguros é como segue:

Modalidade	Importância segurada
Responsabilidade civil	89.000
Compreensivo de incêndio comum	1.040.595
Lucros cessantes	82.642
Vendaval/fumaça	58.251
Operações de shopping centers	42.980
Danos morais	24.542
Danos materiais	82.632
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 das demonstrações contábeis, consequentemente, 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.

Demonstração do resultado por segmento:

	31/12/2019 Aluguel	31/12/2019 Serviço	31/12/2019 Corporativo	Eliminação Débito	Eliminação Crédito	Consolidado 31/12/2019 Consolidado
Receita líquida	65.110	83.144	-	-	(9.039)	139.215
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(8.394)	(34.228)	-	6.163	-	(36.459)
Lucro bruto	**56.716**	**48.916**	**-**	**6.163**	**(9.039)**	**102.756**
(Despesas)/Receitas operacionais	164.342	68.800	47.641	-	(266.438)	14.345
Lucro operacional antes do resultado financeiro	**221.058**	**117.716**	**47.641**	**6.163**	**(275.477)**	**117.101**
Resultado financeiro	18.805	792	(163.828)	-	-	(144.231)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	**239.863**	**118.508**	**(116.187)**	**6.163**	**(275.477)**	**(27.130)**
Imposto de renda e contribuição social	2.992	(9.707)	(467)	-	-	(7.182)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	**242.855**	**108.801**	**(116.654)**	**6.163**	**(275.477)**	**(34.312)**

	31/12/2018 Aluguel	31/12/2018 Serviço	31/12/2018 Corporativo	Eliminação Débito	Eliminação Crédito	Consolidado 31/12/2018 Consolidado
Receita líquida	144.832	85.612	-	(14.819)	-	215.625
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(12.522)	(24.166)	-	-	8.765	(27.923)
Lucro bruto	**132.310**	**61.446**	**-**	**(14.819)**	**8.765**	**187.702**
(Despesas)/Receitas operacionais	163.154	23.572	(629.258)	(13.855)	321.983	(134.404)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	**295.464**	**85.018**	**(629.258)**	**(28.674)**	**330.748**	**53.298**
Resultado financeiro	(102.341)	(2.950)	(238.967)	-	-	(344.258)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	**193.123**	**82.068**	**(868.225)**	**(28.674)**	**330.748**	**(290.960)**
Imposto de renda e contribuição social	(27.931)	(8.590)	(29.566)	-	-	(66.087)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	**165.192**	**73.478**	**(897.791)**	**(28.674)**	**330.748**	**(357.047)**

31. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

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

	Consolidado 31/12/2019	Consolidado 31/12/2018
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	45.095	9.516

32. EVENTOS SUBSEQUENTES

Impactos do COVID-19 (Coronavírus) nos negócios da Companhia: Com a pandemia do Coronavírus ("COVID-19"), a economia global e a Brasileira foram afetadas diretamente, com impacto na circulação de pessoas e no movimento do comércio em geral, incluindo shopping centers. A Administração da Companhia acompanha os possíveis impactos em seus negócios e tem trabalhado com a implementação de planos e contingências para manter a continuidade das atividades e operações em condições de normalidade. Na data de emissão destas demonstrações financeiras, ainda não é possível mensurar os riscos e eventuais perdas que tal pandemia possa gerar sobre as estimativas ou os negócios da Companhia. **Grupamento das ações de emissão da Companhia:** 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

continua...

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." 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.

A DIRETORIA

Francisco José Ritondaro - Diretor Presidente e 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

PARECER DO CONSELHO FISCAL

"O Conselho Fiscal, no uso de suas atribuições legais, em reunião realizada nesta data, examinou o relatório anual da administração e as demonstrações financeiras da General Shopping e Outlets do Brasil relativos ao exercício social encerrado em 31/12/2019. Com base nos exames efetuados, considerando ainda o parecer dos auditores independentes BDO RCS Auditores Independentes, os Srs. Conselheiros opinaram favoravelmente a respeito dos supracitados documentos, informando, ainda, que os mesmos se encontram em condições de serem votados e aprovados pelos Srs. Acionistas na próxima Assembleia Geral Ordinária."

São Paulo, 26 de março de 2020.

Paulo Alves das Flores - Conselheiro Fiscal
Camila de Cassia Satin Briola - Conselheira Fiscal
Marco Antônio Mayer Foletto - Conselheiro Fiscal

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da **General Shopping e Outlets do Brasil S.A.** - São Paulo - SP. **Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **General Shopping e Outlets do Brasil S.A. ("Companhia"),** identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **General Shopping e Outlets do Brasil S.A.** em 31 de dezembro de 2019, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB).* **Base para opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à **General Shopping e Outlets do Brasil S.A.** e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **Mensuração do valor justo das propriedades para investimento:** De acordo com a Nota Explicativa às demonstrações contábeis nº 11, a Companhia registra suas propriedades para investimentos ao valor justo suportada por laudo de avaliação elaborado por especialista externo e independente em relação a Companhia. Em 31 de dezembro de 2019, o valor justo desses ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R$ 948.270 mil (Consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxas de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo do valor justo dos ativos. **Resposta da auditoria ao assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: • Utilizamos nossos especialistas para nos auxiliar no exame e avaliação das premissas e metodologia usadas pelo especialista externo contratado pela Companhia; • Avaliamos se a metodologia aplicada para cálculo do valor justo estava de acordo com as práticas utilizadas no mercado para cálculo do valor justo e se referida metodologia se encontrava suportada nos normativos contábeis aplicáveis; • Desafiamos as premissas utilizadas pelo especialista da Companhia para calcular o fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País; • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxas de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • Testamos os cálculos matemáticos do valor justo para determinadas propriedades para investimento. Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados nos laudos de avaliação a valor justo preparados por especialistas terceiros da Companhia, e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, incluindo nossa análise de sensibilidade, consideramos que as avaliações a valor justo preparados pelos especialistas terceiros da Companhia, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas como um todo. **Estimativa - Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD):** De acordo com a Nota Explicativa às demonstrações contábeis nº 6, a Companhia registra sua provisão para Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) com base na avaliação realizada pela Administração da Companhia envolvendo, entre outros: (i) a capacidade de pagamento dos clientes; (ii) a existência de garantias reais, bem como seus valores justos; (iii) o histórico de perda da carteira de clientes; e (iv) cumprimento das renegociações realizadas. Esse tema foi considerado um PAA devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo para fins do registro da PECLD tendo em vista a atual situação econômica do Brasil. **Resposta da auditoria ao assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros; • Entendimento e testes dos controles gerais relevantes sobre Tecnologia da Informação relacionados à gestão de mudanças, acessos e operações, bem como realizamos o entendimento e testes de detalhes de transações relevantes referente ao processo de Provisões para Perda Estimada Créditos de Liquidação Duvidosa; • Realizamos testes de integridade da base de dados utilizada para mensuração e registro da provisão para perda com créditos de liquidação duvidosa por meio do exame documental para uma amostra selecionada; • Recalculamos o modelo utilizado e desafiamos as premissas relevantes utilizadas pela Administração da Companhia para mensurar a PECLD tais como idade em atraso dos títulos vencidos e valores estimados de realização das garantias, potencial perda para clientes que não possuem títulos em atraso e a análise da capacidade financeira de pagamento dos clientes. Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que a estimativa utilizada para a provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa da Companhia é aceitável para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo. **Realocação de ativos e Dividendos:** De acordo com as notas explicativas do contexto operacional e reserva de lucros a realizar do patrimônio líquido às demonstrações contábeis nºs 1 e 21, a Companhia efetuou a distribuição de dividendos em abril de 2019 no montante de R$ 828.956 mil, decorrente da realização de lucros registrados na Reserva de Lucros a Realizar ("RLAR"), conforme balanço patrimonial da Companhia de 31 de dezembro de 2017, que corresponde a 25% no montante de R$ 207.239 mil, que foi liquidado em dinheiro em 09 de abril de 2019, e o restante correspondente a 75% no montante de R$ 621.716 mil foi liquidado in natura mediante entrega de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Top Center ("FII") (atualmente detido indiretamente pela Companhia) para os acionistas da Companhia, na proporção de suas respectivas participações no capital social da Companhia, para isso a Companhia efetuou consultas a especialistas e obteve pareceres jurídicos técnicos e de assessores e também atendeu a pedidos de esclarecimentos efetuados pela CVM (Comissão de Valores Mobiliários) Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores envolvidos e pelos impactos que gerou na realocação de ativos e devido a assuntos divulgados na mídia. **Resposta da auditoria ao assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros, a leitura de todo material técnico preparado pela administração da Companhia, indagações e discussões junto à administração sobre o assunto exposto, para entendimento de todo o processo afim de comparar as avaliações informadas nos pareceres e material técnico; exame das atas dos Conselhos de Administração e Fiscal, com a aprovação da operação de distribuição de dividendos e constituição do Fundo FII; e leitura do parecer da CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e dos pareceres jurídicos com relação ao assunto, se haveria alguma irregularidade no procedimento em questão. Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados sobre o assunto, e nas evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria acima sumarizados, consideramos que não há restrições com relação aos requisitos expostos pela Companhia na divulgação e sobre os dividendos liquidados, bem como as respectivas divulgações, no contexto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas como um todo. **Outros assuntos: Demonstrações do Valor Adicionado (DVA):** As Demonstrações individual e consolidada do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accouting Standards Board (IASB)* e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração; • Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que Lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 27 de março de 2020.

BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/0-1

Mauro de Almeida Ambrósio
Contador CRC 1 SP 199692/O-5