

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 2018.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o quarto trimestre de 2018 (4T18) e o ano de 2018, detalhando nos respectivos relatórios e demonstrações. Destacamos em primeiro lugar a redução de ABL Própria (Área Bruta Locável) no 4T18 em comparação ao 4T17, em razão da alienação de participação no Internacional Shopping Guarulhos, compensada parcialmente pela aquisição do OFF Outlet Fashion Fortaleza. A Receita Bruta no 4T18 diminuiu 18,2% para R\$ 64,0 milhões, ponderada pela redução nas Receitas de Aluguel em 25,7% e redução nas Receitas de Serviços em 1,2% quando comparados ao 4T17. No ano de 2018, a Receita Bruta atingiu 244,8 milhões, uma redução de 14,6% comparada ao ano de 2017. Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou crescimento de 3,9%, no 4T18 quando comparado com o mesmo período do ano anterior e crescimento de Vendas SAS (Same Area Sales) de 4,3% também no mesmo período de comparação. A taxa de ocupação apresentou uma redução no trimestre, atingindo 94,9% no 4T18 contra 95,1% no 4T17. Em 2018, tivemos uma pequena redução para 94,5%, contra 94,8% em 2017. Observando os Custos dos Aluguéis e Serviços, estes aumentaram 11,2% em relação ao 4T17, atingindo R\$ 7,9 milhões, impactado pelo aumento do custo de ocupação. No ano, eles ficaram estáveis em relação a 2017, alcançando R\$ 27,9 milhões. O NOI atingiu R\$ 189,4 milhões em 2018, redução de 16,3% em relação ao ano anterior, com margem de 87,8%. No 4T18, o NOI alcançou R\$ 48,2 milhões com margem NOI de 86,7%, diminuição de 21,4% em relação ao 4T17. Analisando as Despesas Gerais e Administrativas, elas apresentaram um aumento de 16,8% em 2018, comparando com o ano anterior, e um aumento de 45,8% no 4T18 quando comparado ao 4T17, impactado pelas despesas não recorrentes. O EBITDA ajustado em 2018 atingiu R\$ 152,2 milhões com margem EBITDA ajustado de 70,6%. No 4T18, o EBITDA ajustado alcançou R\$ 37,9 milhões com margem EBITDA ajustado de 68,3%. Em 2018, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos negativos R\$ 255,4 milhões, em 2017, para negativos R\$ 344,3 milhões em 2018. Em 06 de novembro de 2018, celebramos Promessa de Compra e Venda do empreendimento denominado OFF Outlet Fashion Fortaleza, na cidade de Caucaia, estado do Ceará, no qual passamos a deter participação de 50%. Como eventos subsequentes ao exercício, tivemos em 13 de fevereiro de 2019 a venda pela controlada Levian Participações e Empreendimentos Ltda. da participação equivalente a 9,8% do empreendimento denominado Internacional Shopping Guarulhos. Em consequência dessa operação, a Companhia deixa de deter qualquer participação direta ou indireta no referido empreendimento. Em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 26 de março de 2019, foi ratificada a distribuição de dividendos no valor total de R\$ 828.955.780,00 (oitocentos e vinte e oito milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta reais). 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, com 195.757 m² de área bruta locável própria em 16 shopping centers e participação média de 52,9% em 31 de dezembro de 2018. Administramos 15 desses empreendimentos com área bruta locável total de 293.211 m², além de exploração de serviços complementares. 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 rentabilidade da Companhia por suas receitas de prestação de serviços e locais através da melhor performance varejista em nossos shopping centers de um lado, e de negociação de compra e venda de participações, de outro. Nossa estratégia é de, considerando as avaliações mercadológicas das localidades: investimento imobiliário em participações em shopping centers, seja por desenvolvimento próprio, aquisição de terceiros, acréscimos de participações ou alienações de participações; negociação de participações, com terceiros, de ativos da Companhia; 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.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

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

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	66	2.245	383.959	108.647
Aplicações financeiras vinculadas	4	-	-	132.605	-
Contas a receber	5	-	-	63.239	66.192
Tributos a recuperar	6	2.455	1.942	25.822	10.876
Propriedades para investimento	10	-	-	132.966	996.069
Outras contas a receber	7	335	977	15.225	15.192
Total do ativo circulante		2.856	5.164	753.816	1.196.966
Ativo não circulante					
Contas a receber	5	-	-	2.617	5.983
Partes relacionadas	8	2.228	51.497	51.422	47.255
Empréstimos a receber com terceiros	-	-	-	6.819	8.282
Tributos a recuperar	6	-	-	2.760	3.658
Depósitos e cauções	3	49	53	6.103	6.158
Aplicações financeiras	7	-	-	1.668	1.588
Outras contas a receber	7	-	-	54	215
		2.277	51.550	71.443	73.139
Investimentos	9	1.010.511	1.315.819	-	-
Propriedades para investimento	10	-	-	2.128.784	2.268.849
Imobilizado	11	1.945	2.234	4.155	4.411
Intangível	12	3.281	4.932	16.942	16.942
		1.015.737	1.322.985	2.147.501	2.290.202
Total do ativo não circulante		1.018.014	1.374.535	2.218.944	2.363.341
Total do ativo		1.020.870	1.379.699	2.972.760	3.560.307

Passivo e patrimônio líquido	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Passivo circulante					
Fornecedores	538	2.690	8.187	13.320	
Empréstimos e financiamentos	13	-	-	31.734	47.714
Salários e encargos sociais	17	1.413	1.462	2.004	2.093
Impostos, taxas e contribuições	17	18.880	2.873	162.458	107.579
Impostos parcelados	16	235	292	20.818	2.344
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	14	-	-	48.509	32.487
Partes relacionadas	8	131.646	146.897	24.032	20.036
Receitas de cessões a apropriar	18	-	-	13.992	24.793
Dividendos a pagar	20	828.956	-	828.956	-
Contas a pagar	-	-	-	1.311	-
Outras contas a pagar	15	-	6	2.290	2.698
Total do passivo circulante		981.668	154.220	1.144.291	253.064
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	-	-	1.206.788	1.258.469
Receitas de cessões a apropriar	18	-	-	66.497	149.201
Impostos parcelados	16	519	723	63.494	16.042
Imposto de renda e contribuição social diferidos	24	-	-	65.504	96.355
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	19	-	70	2.311	1.485
Contas a pagar	-	-	-	7.209	-
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	14	-	-	377.983	561.005
Total do passivo não circulante		519	793	1.789.786	2.082.557
Patrimônio líquido					
Capital social	20	385.064	385.064	385.064	385.064
Reserva de capital	-	(1.907)	(1.907)	(1.907)	(1.907)
Reserva de lucros	-	12.573	841.529	12.573	841.529
Prejuízos acumulados	-	(357.047)	-	(357.047)	-
		38.683	1.224.686	38.683	1.224.686
Total do passivo e patrimônio líquido		1.020.870	1.379.699	2.972.760	3.560.307

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

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

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Receita operacional líquida de aluguel e serviços	21	-	-	215.625	252.290
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	22	-	-	(27.923)	(27.938)
Lucro bruto				187.702	224.352
(Despesas)/receitas operacionais					
Gerais e administrativas	23	(25.399)	(21.319)	(60.194)	(51.515)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	26	441	(11.085)	(74.210)	255.623
Resultado da equivalência patrimonial	9	(305.308)	253.289	-	-
Lucro (Prejuízo) operacional e antes do resultado financeiro		(330.266)	220.885	53.298	428.460
Resultado financeiro	24	2.785	702	(344.258)	(255.398)
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social		(327.481)	221.587	(290.960)	173.062
Imposto de renda e contribuição social correntes	25	(17.040)	-	(89.645)	(22.102)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	25	(12.526)	29.874	23.558	100.501
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício		(357.047)	251.461	(357.047)	251.461
Lucro (Prejuízo) atribuído aos:					
Acionistas da Companhia	-	(357.047)	251.461	(357.047)	251.461
Acionistas não controladores	-	-	-	-	-
Lucro (Prejuízo) básico por ação - R\$	20	(5,29)	3,72	(5,29)	3,72

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

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

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício		(357.047)	251.461	(357.047)	251.461
Outros resultados abrangentes a serem reclassificados para o resultado do exercício em períodos subsequentes:					
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-
Total resultado abrangente do exercício		(357.047)	251.461	(357.047)	251.461
Total do resultado abrangente atribuível a:					
Acionistas da Companhia	(357.047)	251.461	(357.047)	251.461	
Acionistas não controladores	(357.047)	251.461	(357.047)	251.461	

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 2018 E 2017

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

Notas	Capital social		Reserva de capital		Reservas de lucros		Prejuízos acumulados	Total
	Capital subscrito	Ações em tesouraria	Gasto com emissão de ações	Ágio na emissão de ações	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar		
Saldos em 1º de janeiro de 2017								
Lucro líquido do exercício	389.625	(10.710)	(2.134)	6.376	-	764.923	(174.855)	973.225
Total do resultado abrangente, líquido de impostos								
Cancelamento de ações em tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-
Destinação para reserva legal	-	8.283	-	-	(8.283)	-	-	-
Realização de reservas	-	-	-	-	-	-	(12.573)	-
Destinação para reserva de lucros a realizar	-	-	-	-	-	(174.855)	174.855	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017								
Prejuízo do exercício	-	(2.427)	(2.134)	6.376	(8.283)	12.573	828.956	1.224.686
Total do resultado abrangente, líquido de impostos								
Dividendos a pagar - parcela em dinheiro	20	-	-	-	-	-	-	(207.239)
Dividendos a pagar - parcela <i>in natura</i>	20	-	-	-	-	-	-	(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

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 2018 E 2017

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	(357.047)	251.461	(357.047)	251.461
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) do período com o caixa líquido (aplicado nas) provenientes das atividades operacionais				
Depreciações e amortizações	1.989	2.662	3.672	4.679
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	5.035	4.621
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	(70)	70	6.258	(19)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	(30.851)	(90.793)
Imposto de renda e contribuição social	-	-	89.645	22.102
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e <i>bonds</i> perpétuos (Ganho)/Perda na alienação de propriedade para investimento	-	-	197.339	194.004
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	-	-	9.873	374
Variação cambial	-	-	185.960	16.447
Ajuste a valor justo	-	-	(9.516)	(258.211)
Resultado da equivalência patrimonial	305.308	(253.289)	-	-
(Aumento)/redução dos ativos operacionais				
Contas a receber	-	-	1.284	(3.200)
Tributos a recuperar	(513)	(100)	(14.048)	1.048
Contas a receber - cessões	-	-	-	54.998
Outras contas a receber	642	7.890	118	5.506
Depósitos e cauções	4	(33)	(5.377)	(3.911)
Aumento/(redução) dos passivos operacionais				
Fornecedores	(2.152)	2.125	(5.133)	(3.249)
Impostos, taxas e contribuições	16.007	(5.146)	(34.766)	64.872
Salários e encargos sociais	(49)	(202)	(89)	(275)
Receitas de cessões a apropriar	-	-	(93.505)	(22.437)
Contas a pagar na compra de imóveis	-	-	8.520	-
Outras contas a pagar	(6)	(3)	(408)	(2)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

encerrou 2018 com crescimento superior ao observado em 2017 (1,4% contra menos 0,05% em 2017), com os rendimentos médios reais apresentando alta de 0,63% ao longo do ano. A taxa média (anual) de desempenho também apresentou melhoria, atingindo 12,3% em 2018, queda de 0,5 ponto percentual na comparação com o período anterior. O mercado de concessões de crédito às famílias teve bom desempenho ao longo dos 12 meses encerrados em dezembro, registrando alta de 12%, com a taxa média de juros partindo de 31,7% a.a. ao final de 2017 e 29% ao ano em dezembro último. Outro indicador positivo relativo ao mercado de crédito foi a redução da taxa de inadimplência dos consumidores finais, que encerrou 2018 em 4,8% (contra 5,2% em dezembro/2017). Assim, a lenta recuperação das vendas do varejo foi resultado de um ambiente macroeconômico em acomodação, com os indicadores de confiança dos consumidores em patamares muito superiores aos observados no início de 2018, e em um ambiente com baixa pressão sobre a inflação. Combinando essas perspectivas econômicas positivas ao conhecimento junto

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS FIMDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Em milhares de Reais - R\$, exceto se de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (Companhia) foi constituída em 06 de março de 2007 e, a partir de 31 de março de 2007, após sucessivas operações societárias, por meio das quais a participação detida no capital das sociedades com atividades de shopping centers, bem como a participação detida no capital social das sociedades prestadoras de serviços de shoppings centers, foi agrupada, respectivamente, em duas empresas distintas: (a) Levia Participações e Empreendimentos Ltda. (BY) e (b) Atlas Participações S.A. (Atlas). Atualmente, o capital das sociedades prestadoras de serviços de shoppings centers com atividades em shoppings centers está agrupada na Levia Participações Empreendimentos Ltda., Vanli Empreendimentos e Participações Ltda. e na Securis Administradora e Incorporadora Ltda. Conforme aprovação em AGO/E (Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária) em 26 de março de 2018, a Companhia alterou a razão social de General Shopping Brasil S.A. para a denominação General Shopping e Outlets do Brasil S.A. A Companhia negocia suas ações na B3 - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sob a sigla GSH3P. A Companhia apresentou à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) o pedido de registro de um programa retratado patrocinado de Global Depository Shares com base no Regulation S e Rule 1444 (GDS), conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 22 de julho de 2016. Em 18 de julho de 2016, a CVM aprovou o pedido. Nesse contexto, o Bank of New York Mellon atua como instituição depositária do Programa de GDS e responsável pela emissão dos respectivos certificados. As ações ordinárias da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA e representam lastro dos GDS à razão de 1 (um) GDS para cada 73 (setenta e três) ações. O Itaú Unibanco S.A. atua como a instituição custodiante das ações da Companhia no Brasil. O estabelecimento do programa GDS envolveu a emissão de 11.000.000 (onze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada indireta Druz Administradora e Incorporadora Ltda., conforme divulgado na Nota Explicativa nº 19. As novas ações emitidas ficaram em poder da controlada direta GS Investments Limited. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente foi de 1.923.555 ações passíveis em tesouraria nominal à Companhia. A controladora imediata e final da Companhia é a Golf Participações Ltda., estabelecida no Brasil. A sede da Companhia está localizada em São Paulo - SP, na Avenida Angelica, 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 social findo em 31 de dezembro de 2018 foram concluídas e aprovadas pela Diretoria da Companhia em 27 de março de 2019. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 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 (ora referidas conjuntamente como entidade do Grupo) possuem o controle operacional e econômico da Companhia. A participação em negócios mobiliários e (c) incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes. As controladas diretas e indiretas da Companhia e que foram incluídas nas informações contábeis consolidadas são as seguintes: **• ABK do Brasil - Empreendimentos e Participações Ltda. (ABK):** tinha por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. A ABK detinha uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., e participação de 49,9% nas ações da Nova União Administradora e Incorporadora S.A. A ABK foi incorporada na Levia Participações e Empreendimentos Ltda. em 09 de fevereiro de 2018; **• 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 - protocolo Internet - VOIP - **Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (Andal):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Andal é detentora de uma fração ideal de 99,9% do Suzano Shopping Center; **• Ardan Administradora e Incorporadora Ltda. (Ardan):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Ardan é detentora de uma fração ideal de 0,5% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center; **• Ast Administradora e Incorporadora Ltda. (Ast):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários e locação de equipamentos de segurança e câmeras de vídeo; **• Atlas Participações Ltda. (Atlas):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Companhia é detentora de 60% do Internacional Shopping Unimart e foi incorporada na Levia Participações e Empreendimentos Ltda. em 09 de fevereiro de 2018; **• Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Delta):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Delta é detentora de 0,1% do Suzano Shopping Center; **• Eler Administradora e Incorporadora Ltda. (Eler):** tinha por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Eler era detentora de 24% do Internacional Shopping Guarulhos, e foi incorporada na Levia Participações e Empreendimentos Ltda. em 09 de fevereiro de 2018; **• Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda. (Energy):** tem por objeto social a compra, venda e locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia e prestação de serviços de manutenção e controle de qualidade, além de Energy presta serviços de locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia ao Internacional Shopping Guarulhos, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Suzano Shopping, Shopping Bonsucesso; **• Outlet Premium São Paulo, Parque Shopping Barueri, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador, Shopping do Vale, Parque Shopping Maia, Outlet Premium Rio de Janeiro, Parque Shopping Sulacap e Unimart Shopping; • ERS Administradora e Incorporadora Ltda. (ERS):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A empresa ERS é proprietária de 50% do Shopping Outlet Premium Rio de Janeiro; **• FAT Empreendimentos e Participações S.A. (FAT):** tem por objeto social incorporações imobiliárias, a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda e administração de bens próprios e de terceiros, bem como a aquisição de imóveis comerciais em outras empresas e participação em empreendimentos imobiliários; **• FIPARK Estacionamentos Ltda. (FIPARK):** tem por objeto social a administração de estacionamentos de veículos automotors em geral, próprios e de terceiros. Atualmente a FIPARK é responsável pela administração dos estacionamentos do Internacional Guarulhos Shopping Center, Parque Shopping Maia, Shopping Bonsucesso, e Suzano Shopping Center; **• FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (FLK):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A FLK é proprietária de 52% do Outlet Premium Salvador, na Bahia; **• Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (Fonte):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Fonte é proprietária de 51% do Parque Shopping Sulacap, no Rio de Janeiro; **• Fundo de Investimento Imobiliário (FII) em cotas de participação em empreendimentos imobiliários: • G&X Investimentos Imobiliários S.A. (G&X Investments):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A G&X Investments é detentora de 66,1% das cotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda.; **• GS Park Estacionamentos Ltda. (GS Park):** tem por objeto social a administração de estacionamentos de veículos automotors 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 automotors em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente a Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Cascavel JI, Shopping do Vale, Parque Shopping Maia, 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; **• 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; **• Levia Participações e Empreendimentos Ltda. (Levia):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. Atualmente a Levia é detentora de 9,8% do Internacional Shopping Guarulhos e de uma fração ideal de 99,5% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, e 0,5% do Shopping Unimart. A Levia também possui participação na Send Empreendimentos e Participações Ltda. (100%), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (100%), POL Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), VAI Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (39,9%), Atlas Participações Ltda. (100%), FIPARK Estacionamentos Ltda. (100%) e EDO Empreendimentos e Participações S.A. (100%); **• MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária; **• Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (Nova União):** tinha por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, participação em negócios mobiliários e imobiliários, incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. A Nova União era detentora de 6% do Internacional Shopping Guarulhos. Em 9 de fevereiro de 2018 foi incorporada pela Levia Participações e Empreendimentos Ltda.; **• Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (Manzanza):** tem por objeto social a prestação de serviços de administração de shoppings centers e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária de um terreno em Atibaia; **• Palo Administradora e Incorporadora Ltda. (Palo):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de centros comerciais, próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Palo é detentora de 50% do OFF Outlet Fortaleza; **• Pentar Administradora e Incorporadora Ltda. (Pentar):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Pentar é detentora de 99,5% do Unimart Shopping; **• POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários; **• Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (Poli Empreendimentos):** tem por objeto social a exploração do ramo específico de centros comerciais e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Poli Empreendimentos é a detentora de 50% do Poli Shopping Center; **• Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale):** tem por objeto social a compra, venda, locação, urbanização, hipoteca, incorporação, construção e a administração de bens imóveis de sua propriedade e de terceiros ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,4% do Shopping do Vale; **• SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A. (SB Bonsucesso):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A SB Bonsucesso é detentora de 63,4% do Shopping Bonsucesso; **• Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (Securis):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e participação em outras empresas. A Securis é detentora de 100% das cotas das empresas: Andal Administradora e Incorporadora Ltda., Bail Administradora e Incorporadora Ltda., FAT Empreendimentos e Participações S.A., Bavi Administradora e Incorporadora Ltda., Fundo de Investimento Imobiliário FII Top Center, Tequs Administradora e Incorporadora Ltda., Rumb Administradora e Incorporadora Ltda., Tequs Administradora e Incorporadora Ltda. A Securis também é detentora de 0,1% do Shopping Bonsucesso e de uma fração inferior a 0,1% da Vanli 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 JI Shopping; **• Tela Administradora e Incorporadora Ltda. (Tela):** tem por objeto social as atividades de incorporações imobiliárias, a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; **• Uniplaza Empreendimentos e Participações 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; **• Vanli Administradora e Incorporadora Ltda. (Vanli):** 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. A Vanli detém 100% das cotas das empresas: Andal Administradora e Incorporadora Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., G&X Administradora e Incorporadora Ltda., SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A., XAR Administradora e Incorporadora Ltda., Indui Administradora e Incorporadora Ltda., Palo Administradora e Incorporadora Ltda., Pentar Administradora e Incorporadora Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. e Fonte Administradora e Incorporadora Ltda.; **• Vide Serviços e Participações Ltda. (Vide):** tem por objeto social serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; **• VAI Administradora e Incorporadora Ltda. (VAI):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A VAI é proprietária de 63,5% do Parque Shopping Maia; **• Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. (Wass):** tem por objeto social a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria técnica. Atualmente, a Wass é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Shopping Center, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel JI Shopping, Suzano Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Shopping do Vale, Parque Shopping Barueri, Poli Shopping, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro; **• XAR Administradora e Incorporadora Ltda. (XAR):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A XAR é detentora de 48% do Parque Shopping Barueri; **• Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (Zuz):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Zuz é detentora de 100% das cotas das empresas: Andal Administradora e Incorporadora Ltda., (Premium Outlet), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (Jauá), Bavi Administradora e Incorporadora Ltda. (Bavi), Tequs Administradora e Incorporadora Ltda. (Tequs), Rumb Administradora e Incorporadora Ltda. (Rumb) e EDO Empreendimentos e Participações S.A. (EDO) têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e, a incorporação imobiliária. As empresas não possuem operações em 31 de dezembro de 2018. A Companhia detém participação direta, em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, nos seguintes empreendimentos:

	31/12/2018		31/12/2017	
	Participação	ABL Total (m²) / ABL Própria (m²)	Participação	ABL Total (m²) / ABL Própria (m²)
Shopping Center				
Poli Shopping Shopping	50,0%	3.386 / 1.693	50,0%	4.527 / 2.264
International Guarulhos	9,8%	77.080 / 7.554	90,0%	77.080 / 69.372
Auto Shopping	100,0%	11.477 / 11.477	100,0%	11.477 / 11.477
Suzano Shopping	100,0%	22.813 / 22.813	100,0%	19.583 / 19.583
Cascavel JI Shopping	85,5%	8.877 / 7.590	85,5%	8.877 / 7.590
Unimart Shopping	100,0%	14.247 / 84,4%	100,0%	14.247 / 84,4%
Cascavel JI Shopping Campinas	100,0%	15.878 / 15.878	100,0%	14.961 / 14.961
Outlet Premium São Paulo	50,0%	24.337 / 12.169	50,0%	21.570 / 10.785
Parque Shopping Barueri	48,0%	36.300 / 17.424	48,0%	37.420 / 17.962
Outlet Premium Brasília	50,0%	16.162 / 8.081	50,0%	16.116 / 8.058
Shopping Bonsucesso	63,5%	25.273 / 16.048	63,4%	24.437 / 15.517
Outlet Premium Salvador	52,0%	14.964 / 7.781	52,0%	14.964 / 7.781
Parque Shopping Sulacap	51,0%	29.022 / 14.801	51,0%	26.770 / 14.673
Outlet Premium Rio de Janeiro	63,5%	31.711 / 20.136	63,5%	31.711 / 20.136
OFF Outlet Fashion Fortaleza	50,0%	15.223 / 7.612	-	-
		370.291 / 195.757		348.916 / 244.540

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)*) e IAS (1) de acordo com a deliberação OCMV 670/11 que aprovou o CPC 28 (R1), emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciou todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis e fontes e/ou IAS, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. Como não existe diferença do 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 e consolidadas da Companhia optou por apresentar estas 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:** A Administração da Companhia tem realizado todo seu planejamento e ações visando a perenidade de seus negócios, dessa forma avalia que possui condições de disponibilizar todos os recursos para continuidade de suas operações. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza relevante que possa gerar dúvidas sobre a continuidade operacional da Companhia e suas controladas, sendo assim as demonstrações contábeis foram elaboradas levando em conta esse pressuposto. **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, exceto aquelas em moeda diferente do real, 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, complementada 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 do 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 2018 a Companhia não possui participação de não controladores a ser apresentado. Os resultados das controladas (inclusive fundos de investimento imobiliário) adquiridos ou alienados 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 equidade 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:

	% - 31/12/2018 - participação no capital	% - 31/12/2017 - participação no capital
Controladas diretas		
Levia	100%	100%
Securis	100%	100%
General Shopping Finance	100%	100%
Vanli	100%	100%
GS Finance II	100%	100%
GS Investments	100%	100%
Controladas indiretas		
ABK	-	99,7%
Alte	100%	100%
Andal	100%	100%
Ang	100%	100%
ASG Administradora	100%	100%
Ast	100%	100%
Atlas	100%	100%
Bac	100%	100%
Bavi (sem operação)	100%	100%
Bot	100%	100%
Br Outlet (sem operação)	100%	100%
BR Retail	100%	100%
Brassul	100%	100%
Bud (sem operação)	100%	100%
Cly	-	100%
Delta	100%	100%
EDO (sem operação)	100%	100%
Eler	100%	100%
Energy	100%	100%
ERS	100%	100%
FAT	100%	100%
FII Top Center	100%	100%
FIPARK	100%	100%
FLK	100%	100%
Fonte	100%	100%
G&X	100%	100%
GSB Administradora	100%	100%
I Park	100%	100%
Indui	100%	100%
Ipark	100%	100%
Jauá (sem operação)	100%	100%
MAI	100%	100%
Manzanza	100%	100%
Nova União	-	99,8%
Palo	100%	100%
Pentar	100%	100%
POL	100%	100%
Poli Shopping	100%	100%
Premium Outlet (sem operação)	100%	100%
Rumb (sem operação)	100%	100%
Sale	100%	100%
SB Bonsucesso	100%	100%
Send	100%	100%
Tela	100%	100%
Uniplaza (sem operação)	100%	100%
Uniplaza	100%	100%
Vanli	-	100%
Vide	100%	100%
Vul	100%	100%
Wass	100%	100%
XAR	100%	100%
Zuz	100%	100%

2.3. Investimentos em controladas: Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC 18 R2 (IAS 28), 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, ajustado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada. A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da Controladora como equivalente patrimonial, representando o lucro líquido ou prejuízo atribuído aos acionistas da Controladora. As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas no mesmo período de divulgação da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento das demonstrações contábeis, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução do 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 do prejuízo da 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 em sua maioria a 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 o risco de câmbio e de taxa de juros. A Nota Explicativa nº 26 inclui informações detalhadas sobre os instrumentos financeiros derivativos. Os derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo no 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 com 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 do 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, ajustados 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 os prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando-se, se aplicável, a análise individual dos devedores, independentemente do prazo de vencimento, conforme previsto na Nota Explicativa nº 5. As despesas decorrentes da constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica "despesas gerais e administrativas" na demonstração do resultado. **2.10. Propriedades para investimento:** São representadas por terrenos e edifícios em shopping centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 10. As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção ("greenfields") e terrenos para futura venda. 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 a 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 concessão de uso, a alienação da participação no projeto não ocorre imediatamente, mas ocorre em etapas, com o valor pago pelo custo à Companhia em montantes de acordo com acordos de adiantamentos até o efetivo término das obras e benefícios da propriedade do bem (conclusão das obras), quando a diferença entre os valores líquidos da alienação e o valor contábil proporcional do ativo é reconhecida no resultado. Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. **2.11. Imobilizado:** Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 11, que consideram a vida útil econômica estimada dos bens. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado. Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômico-futuros resultantes da alienação e/ou do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou na imobilização são reconhecidos no resultado da alienação entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no custo deduzido. **2.12. Intangível:** Ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo, resultado 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 eventuais ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente da utilização 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 2018 e 2017, 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 o passivo que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. 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 contratual) 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 o melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos a obrigação. **2.17. Provisão para riscos civis, tributários, trabalhistas e previdenciários:** Constituída para as causas cujas probabilidades de desembolso futuro são consideradas prováveis pelos consultores jurídicos e pela administração da Companhia e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência da administração em causas semelhantes, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 19. **2.18. Custo de empréstimos - capital**

nente 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 custos de ocupação (aluguel, somando encargos comuns e fundos de promoção, multiplicados por 12); as garantias aceitas (móvel, 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 2018 e de 31 de dezembro de 2017 é como segue:

	31/12/2018	31/12/2017
Saldo no início do exercício	(29.277)	(24.656)
Adições na provisão para perdas estimada com créditos de liquidação duvidosa	(5.035)	(4.621)
Saldo no final do exercício	(34.312)	(29.277)

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

	31/12/2018	31/12/2017
A vencer	47.989	57.332
Vencidas	2.388	2.019
Até 30 dias	1.774	1.738
De 31 a 60 dias	1.584	1.095
De 61 a 90 dias	4.889	2.799
De 91 a 180 dias	41.544	36.469
Acima de 180 dias	52.179	44.120
Total	100.168	101.452

Em 31 de dezembro de 2018, o montante de R\$ 7.232 das contas a receber de clientes (RS 7.192 em 31 de dezembro 2017) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia entende que os demais valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis.

6. TRIBUTOS A RECUPERAR

	31/12/2018	31/12/2017
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	-	1
IRRF a recuperar	71	67
Imposto Sobre Serviços (ISS)	-	-
PS e COFINS a recuperar	-	-
Imposto de renda - antecipações	1.783	1.406
Contribuição social - antecipações	601	468
Outros impostos a recuperar	-	-
Total	2.455	1.942
Circulante	2.455	1.942
Não circulante	-	2.760

7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	31/12/2018	31/12/2017
Despesas de seguros a apropriar	199	19
Adiantamento a fornecedores	9	24
Adiantamento de benefícios trabalhistas	115	136
Despesas a apropriar	-	7
Valores a receber de outros empreendedores	-	-
Comissões a apropriar	-	-
Outras contas a receber	12	731
Total	335	977
Ativo circulante	335	977
Ativo não circulante	-	54

8. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos e transações com partes relacionadas: No curso dos negócios da Companhia, os acionistas, as controladas e os condôminos 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 estabelecimentos de shopping centers; (iv) contratos de locação comercial e (v) acordos e deliberações tomados no âmbito de convênios 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 com relação ao saldo de conta corrente sobre os quais 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

9. INVESTIMENTOS

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Controladas diretas - Investimentos					
Levian	50,1	347.798.356	693.707	(98.696)	1.348.160
Securis	-	-	-	-	(860)
Vanti	99,99	619.961.105	440.829	9.042	628.954
Total			1.134.536	(89.654)	1.977.114
Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas					
General Shopping Finance	100	50.000	81	(102.666)	(125.600)
GS Investments	100	50.000	81	(160.496)	(167.424)
GS Finance II	100	50.000	81	(881)	(847)
Total			162	(264.043)	(293.871)
Saldo líquido			1.134.698	(353.697)	1.683.243

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Controladas indiretas - Levian					
Atlas	100%	3.816.399	3.816	30.025	113.072
Bac	100%	10.000	29.302	33	14.692
Bot	100%	51.331.650	51.332	309	65.125
BR Outlet	100%	10.000	10	(14)	(31)
Brassul	100%	25.630.617	25.631	(806)	60.575
Bud	100%	10.000	10	(1)	(3)
Delta	100%	72.870.112	72.870	391	70.465
EDO	100%	10.000	10	(1)	(1)
FIPARK	100%	10.000	563	2.497	5.296
Fuá	100%	10.000	10	(1)	(1)
MAI	100%	1.408.558	1.410	(10)	1.575
Manzanza	100%	21.078.331	52.813	(263)	49.943
POL	100%	58.921.553	58.922	94	51.833
Premium Outlet	100%	10.000	10	(2)	-
Sale	100%	14.702.069	14.702	(757)	61.135
Securis	39,9%	194.579.548	442.215	11.572	274.655
Send	100%	262.581.624	289.000	2.307	359.308
Uniplaza	100%	42.948.318	42.948	280	35.145
Vul	100%	350.689.894	424.382	(8.191)	237.740
Zuz	100%	58.139.780	58.140	604	94.269

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Controladas indiretas - Atlas					
Alte	100%	50.000	1.582	(10)	(245)
ASG Administradora	100%	20.000	1.945	77	2.088
Ast	100%	1.497.196	1.497	2.340	6.746
BR Brasil Retail	100%	100	3.864	72	223
Energy	100%	10.000	10	16.707	57.887
GS Park	100%	10.000	2.774	593	4.279
GSB Administradora	100%	1.906.070	4.212	4.483	51.334
lPark	100%	3.466.160	3.466	1.432	32.578
Rumo	100%	10.000	10	(1)	(139)
Poli Administradora	100%	50.000	-	(2)	(2)
Wass	100%	10.000	10	4.494	25.759

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Controladas indiretas - GS Investiment					
Ardan	100%	10.000	10	91	97
Bail	100%	10.000	10	(8)	585
Bavi	100%	10.000	10	(1)	(26)
FAT	100%	10.000	24.985	(9.733)	14.419
Fl Top Center	100%	11.890.778	11.991	(131)	1
Rumo	100%	10.000	10	(1)	(1)
Securis	66,1%	301.728.958	442.215	11.572	274.655
Tela	100%	10.000	-	(271)	(271)
Tequs	100%	10.000	10	(1)	5

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Controladas indiretas - Vanti					
FLK	100%	12.686.271	12.686	2.313	61.644
Fonte	100%	224.098.764	191.464	(5.324)	85.423
Poli	100%	425.000	425	1.042	15.296
ERS	100%	5.068.000	10	5.293	180.620
ERS	100%	29.597.841	10	(7.650)	(74.643)
GAX	100%	10.000	10	14.157	116.801
Indui	100%	10.000	10	5.341	77.483
Palo	100%	10.000	-	(675)	(675)
Pentar	100%	10.000	10	666	107.172
SB Bonsucesso	100%	93.292.158	93.292	3.358	200.764
XAR	100%	786.849	10	(4.676)	(5.421)

	31/12/2018	31/12/2017
Saldo em 31 de dezembro de 2018	1.062.530	253.289
Resultado de equivalência patrimonial	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2017	1.315.819	(305.308)
Resultado de equivalência patrimonial	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2018	1.010.511	-

10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

	31/12/2018	31/12/2017
Saldo em 31/12/2016	2.763.030	2.969.390
Aquisição/Adições	64.670	59.502
Alienação (ii)	-	(20.331)
Transferência para imobilizado	(7.693)	(2.525)
Transferência para "Propriedade para investimentos em negociação para venda" (v)	(936.950)	(58.448)
Ajuste a valor justo (iii)	258.211	258.211
Saldo em 31/12/2017	2.141.268	127.581
Aquisição/Adições	-	-
Alienação (iv)	(113.706)	(113.706)
Transferência para imobilizado	(2.299)	(2.299)
Transferência para "Propriedade para investimentos em negociação para venda" (vi)	(132.966)	(132.966)
Ajuste a valor justo (iii)	9.516	9.516
Saldo em 31/12/2018	2.001.203	127.581

(i) Terrenos para futura construção e construções em andamento;
(ii) Alienação de terrenos;
(iii) Montantes reconhecidos no resultado do exercício;
(iv) Alienação de 10,2% da International Shopping Guarulhos e complemento do item (v);
(v) Transferência para "Propriedade para investimentos em negociação para venda", referente à participação de 70% da International Shopping Guarulhos;
(vi) Transferência para "Propriedade para investimentos em negociação para venda", referente à participação de 9,8% do International Shopping Guarulhos, conforme Nota Explicativa 31.

Propriedades para investimento das quais em garantia de empréstimos estão descritas nas Notas Explicativas nº 13 e 14. **Avaliação a valor justo:** O valor justo de cada propriedade para investimento em operação foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis). A metodologia adotada para avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a prescrita pelo The Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.), da Grã-Bretanha, e pelo Appraisal Institute, dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises. Todos os cálculos baseiam-se na análise das qualificações físicas da propriedade em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do empreendimento. Para as avaliações, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, desconsiderando a inflação que possa vir a existir nesse período. A taxa média ponderada de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 9,75% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 8,02%.

a opção que melhor atende aos interesses da Companhia em relação a prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares. Os saldos em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, na controladora, são apresentados a seguir:

	31/12/2018	31/12/2017
Ativo	117.748	117.748
General Shopping Finance (a)	-	1.933
General Shopping Investments (a)	-	11.829
Securis (b)	-	18.757
Andal	-	9.959
I Park	-	6.659
Outros	2.228	2.560
Total	2.228	51.497

(a) Referem-se aos custos para emissão dos bônus perpétuos pagos pela Companhia;
(b) Referem-se aos demais exigíveis sobre os quais não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento.

Os saldos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, no consolidado, estão demonstrados a seguir:

	31/12/2018	31/12/2017
Ativo	117.748	117.748
Condomínio Unimart Campinas (c)	-	487
BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários	149	149
Condomínio Outlet Premium RJ (c)	1.815	1.655
Condomínio Outlet Premium Brasília (c)	2.466	2.466
Condomínio do Vale (c)	1.720	1.360
Condomínio Bonsucesso (c)	2.259	1.893
Condomínio Parque Shop Sulacap (c)	3.193	3.193
Condomínio Voluntário Civil Parque Shop Maia (c)	4.399	4.977
Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap - Fil	653	653
Golf Participações Ltda. (a)	31.624	28.062
Nova Poli Shopping Center	100	100
Pessoas físicas (c)	1.780	1.780
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	146	146
Outros (c)	521	392
Total - Não circulante	51.422	47.255

	31/12/2018	31/12/2017
Passivo	23.822	19.836
SAS Venture LLC (b)	-	210
Outros (c)	-	200
Total	24.032	20.036

O empréstimo ao acionista e controlador está sujeito a encargos financeiros de 1% ao mês. Não há prazo previsto para o recebimento.

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

(c) Sobre os demais empréstimos não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento.

b) Remuneração dos administradores: Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, foram pagos aos administradores da Companhia benefícios de curso pago (ordenados, salários, contribuições para a seguridade social, participação nos lucros e assistência médica) de R\$ 5.980 e R\$ 5.874, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	31/12/2018	31/12/2017
Pró labore	4.134	4.124
Remuneração variável e encargos	827	825
Benefícios	1.019	925
Total	5.980	5.874

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 prazo) e (iii) renovação ou outras licenças, jubileu ou outros benefícios por ano de serviço e benefícios por invalidez (de longo prazo) e (iv) remuneração com base em ações. Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, ocorrida em 26 de março de 2018, foi aprovada a remuneração global de R\$ 12.450 para o exercício de 2018 e R\$ 12.450 para o exercício de 2017.

	31/12/2018	31/12/2017
Controladas diretas - Investimentos		
Levian	(98.696)	1.348.160
Securis	-	(860)
Vanti	9.042	628.954
Total	(89.654)	1.977.114

	31/12/2018	31/12/2017
Edificações	2 a 4	587
Móveis e utensílios	8 a 15	523
Máquinas e equipamentos	8 a 15	1.410

A composição da parcela em 31 de dezembro de 2018, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado
2019	48.508
2020	55.426
2021	62.370
2022	60.710
2023 em diante	199.478
Total	426.492

A movimentação das CCl's para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016	601.298
Captações	71.046
Custo de captação	(5.466)
Amortização do custo de captação	3.652
Pagamentos - principal	(78.177)
Pagamentos - juros	(64.609)
Encargos financeiros	65.748
Saldo em 31 de dezembro de 2017	593.492
Amortização do custo de captação	615
Pagamentos - principal	(204.232)
Pagamentos - juros	(24.430)
Encargos financeiros	57.615
Saldo em 31 de dezembro de 2018	426.492

	Controladora	Consolidado
15. OUTRAS CONTAS A PAGAR		
Repassas e alugueis - sócios (a)	-	1.382
Repassas para condomínios	-	175
Adiantamento de clientes	-	611
Outros	-	122
Total	6	2.290

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

	Controladora	Consolidado
16. IMPOSTOS PARCELADOS		
PIS e COFINS	140	158
ISS	614	734
Imposto de renda e contribuição social	-	123
Total	754	1.015
Passivo circulante	235	292
Passivo não circulante	519	723

A Companhia em 2009 e 2014 ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com as Leis nº 11.941/2009 (REFIS) e 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 2018 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 adimplimento 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 2018, estimada pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no exercício, é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2016	57.480	57.480
Novos parcelamentos	7.258	7.258
Pagamento - principal	(4.291)	(4.291)
Pagamentos - juros	(1.358)	(1.358)
Encargos financeiros	374	374
Transferência para impostos a recolher para adesão ao novo parcelamento	(41.077)	(41.077)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	18.386	18.386
Novos parcelamentos	72.588	72.588
Pagamento - principal	(15.055)	(15.055)
Pagamentos - juros	(1.473)	(1.473)
Encargos financeiros	9.873	9.873
Saldos em 31 de dezembro de 2018	84.312	84.312

	Controladora	Consolidado
17. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		
Imposto de renda e contribuição social	16.968	1.086
PIS e COFINS	162	113
ISS	-	1.680
Outros impostos e taxas	1.750	1.674
Total	18.880	2.873

A Companhia controla no passivo as receitas de cessões a apropriar. As receitas de cessões de direitos de uso a lojas e usufrutos de franquias 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 2018 é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2017	173.994
Novos contratos	2.555
Reconhecimento da receita	(18.882)
Liquidação da Cessão de estacionamento	(77.520)
Custo das cessões	(52)
Reconhecimento do custo das cessões	394
Saldo em 31 de dezembro de 2018	80.389
Passivo circulante	13.982
Passivo não circulante	66.407

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

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

	Controladora	Consolidado
19. PROVISÃO PARA RISCOS PROCESSUAIS CÍVEIS E TRABALHISTAS		
Cíveis (a)	-	7.163
Trabalhistas	-	580
Depósitos judiciais	-	(5.432)
Total	70	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 2018, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de aproximadamente R\$ 15.582 (R\$ 16.007 em 31 de dezembro de 2017), cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas informações contábeis intermediárias. Periodicamente, as ações são reavaliadas e as provisões são complementadas, quando necessário. A movimentação da provisão para riscos para o semestre findo em 31 de dezembro de 2018 é como segue:

	Controladora	Consolidado
20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social: O capital social subscrito da Companhia, em 31 de dezembro de 2018 é de R\$ 389.625, representado por 69.435.699 ações ordinárias sem valor nominal, assim distribuídas:		
Golf Participações	48.267.707	48.267.707
Talon Capital Partners LP	6.115.100	6.115.100
Explorer Capital Management	-	2.539.900
General Shopping Brasil S.A.	1.923.550	1.923.550
Conselheiros	8.689	8.689
Diretores	253	253
Acionistas com lastros nas GD&S	2.512.149	2.512.149
Outros Acionistas	10.608.251	8.068.351
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, autorizar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos funcionários ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a 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 nominativas a 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:** Ação na emissão de ações: Variação do valor nominal das 2.512.149 ações, emitidas por ocasião da permuta dos Bonds Perpetuos, 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 redução de parcela do ajuste a valor justo das propriedades para investimento registrada no balanço em 31 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"), 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. A Companhia levantando em 31 de dezembro de 2017, sendo o montante de (i) R\$ 237.945,00 em 31 de janeiro de 2017, e (ii) R\$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e oito milhões, setecentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e trinta e cinco reais) e (iii) R\$ 621.716.835,00 (seiscentos e vinte e oito milhões, setecentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e trinta e cinco reais) - Fil ("FIL"), nos termos das Reuniões ("Parcela em Natureza"). **Chopping do lucro (prejuízo)** por ação básico:

	31/12/2018	31/12/2017
Numerador básico		
Resultado do exercício	(357.047)	251.461
Denominador		
Média ponderada de ações - básica	67.512	67.512
Lucro (prejuízo) básico por ação em (R\$)	(5,29)	3,72

	Consolidado
21. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUEL E SERVIÇOS	
31/12/2018	31/12/2017
Receita operacional bruta	
Aluguel	156.750
Serviços	88.030
Total	244.780
Deduções	
Impostos sobre alugueis e serviços	(20.935)
Descontos e abatimentos	(8.220)
Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros	215.625

	Controladora	Consolidado
22. CUSTO DOS ALUGUEIS E SERVIÇOS PRESTADOS POR NATUREZA		
31/12/2018	31/12/2017	
Custo de pessoal	(2.459)	
Custo de depreciações	(1.683)	
Custo de ocupação	(16.933)	
Custo de serviços de terceiros	(6.848)	
Outros custos	-	
Total	(27.923)	

	Controladora	Consolidado
23. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS POR NATUREZA		
31/12/2018	31/12/2017	
IFPU	(109)	
Comercialização	(97)	
Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	-	
Publicidade e propaganda	(128)	
Conservação de instalações	(47)	
Materiais	(196)	
Energia elétrica	(62)	
Despesas com pessoal	(13.626)	
Despesas com serviços de terceiros	(7.179)	
Despesa com depreciação e amortização	(1.989)	
Alugueis	(776)	
Taxas e emolumentos	(110)	
Telefonia	(517)	
Viagens e estadas	(242)	
Seguros	(223)	
Despesas legais	(93)	
Provisão para contingências	-	
Outras	(116)	
Total	(25.399)	

	Controladora	Consolidado
24. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		
31/12/2018	31/12/2017	
Receitas financeiras		
Juros de aplicações financeiras	-	
Ganho na operação - derivativos	162	
Variação cambial ativa	-	
Outros	2.923	
Total	2.923	

	Controladora	Consolidado
Despesas financeiras		
Juros de empréstimos, financiamentos e CCl's	-	
Perda em operação com derivativos	-	
Variação monetária passiva	-	
Ganho na operação - derivativos	-	
Multa sobre impostos em atraso	(7)	
Outros	(128)	
Total	(140)	

	Controladora	Consolidado
25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		
31/12/2018	31/12/2017	
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	(327.481)	
Alíquota combinada vigente	(290.960)	
Expectativa de créditos de imposto de renda e contribuição social	111.344	
Efeito de IRPJ e CSLL sobre Equivalência patrimonial	(103.805)	
Outras diferenças permanentes líquidas IRPJ e CSLL de períodos anteriores	(1)	
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(7.538)	
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades	-	
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre constituição/reversão de ativo fiscal diferido	(12.526)	
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre o ajuste a valor justo	-	
Reversão de IRPJ e CSLL sobre o ajuste a valor justo das propriedades para investimentos alienados	(17.040)	
Imposto de renda e contribuição social registrados no resultado	(29.566)	
Correntes	(17.040)	
Diferidos	(12.526)	

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

	Controladora	Consolidado
Base de cálculo		
31/12/2018	31/12/2017	
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento e das propriedades destinadas à venda	2.076.437	
Presunção para Imposto de renda 8% - 25% alíquota para Imposto de renda	2%	
Presunção para Contribuição social 12% - 9% alíquota para Contribuição social	1,08%	
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre propriedades para investimento e destinadas à venda	(63.955)	
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo sobre	(1.549)	
Imposto de renovação de contratos	(1.549)	
Direitos de renda e contribuição social diferidos passivo	(65.504)	
Fundamentos para realização do imposto de renda e contribuição social diferida: a) Realização do passivo fiscal diferido sobre o ajuste a valor justo das propriedades para investimento com base na tributação pelo lucro presumido quando sua respectiva alienação.		
26. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS		
31/12/2018	31/12/2017	
Receita líquida de venda de propriedade para investimento	-	
Custo de venda de propriedade para investimento	(1.059.148)	
Ajuste a valor justo da venda de propriedade para investimento	-	
Ajuste a valor justo	(79.401)	
Outras receitas (despesas)	134	
Recuperação de despesas	307	
Total	441	

	Controladora	Consolidado
27. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA		
31/12/2018	31/12/2017	
Ativos financeiros		
Ativos financeiros	134.273	
Ativos financeiros	81.135	
Ativos financeiros	599.367	
Ativos financeiros	1.588	
Ativos financeiros	196.219	
Ativos financeiros	197.807	
Ativos financeiros	1.238.522	
Ativos financeiros	426.492	
Ativos financeiros	1.599	
Ativos financeiros	8.187	
Ativos financeiros	2.290	
Ativos financeiros	10.477	
Ativos financeiros	1.665.014	
Ativos financeiros	1.677.990	
Ativos financeiros	60	
Ativos financeiros	13.320	
Ativos financeiros	2.698	
Ativos financeiros	60	
Ativos financeiros	1.899.675	
Ativos financeiros	1.915.753	

27.1. Fatores de riscos: A principal fonte de receitas da Companhia e de suas controladas são os alugueis dos lojas 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 volatilidade 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 extrapolam 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 existir 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. E vedada a contratação de qualquer derivativo que implique venda líquida de opções e operações financeiras estruturadas com derivativos embudados. 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 provisão 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 provisão 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 CCl's detalhados nas Notas Explicativas nº 13 e 14, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa e instrumentos financeiros ativos) e pelo patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 20). A Administração revisa periodicamente a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital. O índice de endividamento em 31 de dezembro de 2018 foi de 2,96%, conforme a seguir: **Índice de endividamento:** O índice de endividamento em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro 2017 é o seguinte:

	Consolidado
31/12/2018	31/12/2017
Divida (i)	1.665.014
Caixa e equivalentes de caixa	(516.564)
Divida líquida	1.148.450
Patrimônio líquido (ii)	38.683
Índice de endividamento líquido	2,96%

(i) A dívida é definida como empréstimos e financiamentos e CCl's de curto e longo prazos; e (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 julgarem 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 contratual. As tabelas foram elaboradas de acordo com o fluxo 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. A 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:

	% de taxa de juros efetiva média ponderada	Menos de um mês	De um a três meses	De três a seis meses	De seis a doze meses	De um a cinco anos	Mais de cinco anos	Total
Consolidado		</						

30. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

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

	Consolidado
	31/12/2018
	9.516
	31/12/2017
	258.211

Ajuste a valor justo das propriedades para investimento

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

a) Dividendos a distribuir: Em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 26 de março de 2019, foi ratificada a distribuição de dividendos no valor total de R\$ 828.955.780,00 (oitocentos e vinte e oito milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta reais), nos termos das Reuniões de Conselho de Administração. Considerando a posição de 67.512.149 (sessenta e sete milhões, quinhentos e doze mil, cento e quarenta e nove) ações em 26 de março de 2019, desconsideradas as ações em tesouraria, cada ação de emissão assegura ao seu titular o recebimento de: (i) o valor de R\$ 3,06965410033 por ação, no que se refere à Parcela em Dinheiro, e (ii) 1 (uma) cota de emissão do FIJ ou, alternativamente, 1 (uma) Debênture Perpétua emitida pela Companhia, de acordo com os termos e condições informados no "Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Perpétuas, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Subordinada, Sem Garantias, para Colocação Privada, da Companhia", constante do Anexo II à Proposta da Administração divulgada pela Companhia no dia 22 de fevereiro de 2019, conforme reapresentada em 25 de fevereiro de 2019 e em 1º de março de 2019;

b) Venda da participação de 9,8% do ISG (Internacional Shopping Guarulhos): Em 13 de fevereiro de 2019 a controlada Levian Participações e Empreendimentos Ltda. realizou a venda da participação equivalente a 9,8% do empreendimento comercial denominado "INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS" ao INTERNACIONAL SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, pelo valor total de R\$ 125.500.000,00. Em consequência da referida operação, a Companhia deixa de deter qualquer participação direta ou indireta no referido empreendimento.

A DIRETORIA

Victor Poli Veronezi - Diretor Presidente	Vicente de Paula da Cunha - Diretor Financeiro
Marcio Sniocka - Diretor de Relações com Investidores	Francisco José Ritondaro - Diretor de Planejamento e Expansão
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 31/12/2018. 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, 27 de março de 2019.

Paulo Alves das Flores	- Conselheiro Fiscal
Camila de Cassia Satin Briola	- Conselheira Fiscal
Manuel Jeremias Leite Caldas	- 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:** 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 2018 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 2018, 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 com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". **Mensuração do valor justo das propriedades para investimento:** De acordo com a Nota Explicativa às demonstrações contábeis nº 10, 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 2018, o valor justo desses ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 2.128.784 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 perda 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 propriedade 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 5, 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 a distribuir:** De acordo com as notas explicativas de distribuição de dividendos e eventos subsequentes às demonstrações contábeis nº 20 e 31 (a), a Companhia efetuou o reconhecimento dos dividendos a distribuir no montante de R\$ 828.956 mil, decorrente da realização de lucros registrados na Reserva de Lucros a Realizar ("FLAR"), conforme balanço patrimonial da Companhia de 31 de dezembro de 2017, que corresponde a 25% no montante de R\$ 207.239 mil, que será pago em dinheiro e o restante correspondente a 75% no montante de R\$ 621.717 mil a ser pago *in natura* mediante entrega de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Top Center ("FII") (atualmente delido indiretamente pela Companhia) para os acionistas da Companhia, na proporção de seus respectivos participações no capital social da Companhia, ou, alternativamente, a subscrição de debêntures a serem emitidas pela 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 possíveis impactos que poderá gerar a 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 o registro contábil dos dividendos a distribuir, 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 2018, 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 de 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 Accounting 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, determinamos 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 2019.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 015165/O-8

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

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 2018.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o quarto trimestre de 2018 (4T18) e o ano de 2018, detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações. Destacamos em primeiro lugar a redução de ABL Própria (Área Bruta Locável) no 4T18 em comparação ao 4T17, em razão da alienação de participação no Internacional Shopping Guarulhos, compensada parcialmente pela aquisição do OFF Outlet Fashion Fortaleza. A Receita Bruta no 4T18 diminuiu 18,2% para R\$ 64,0 milhões, ponderada pela redução nas Receitas de Aluguel em 25,7% e redução nas Receitas de Serviços em 1,2% quando comparados ao 4T17. No ano de 2018, a Receita Bruta atingiu 244,8 milhões, uma redução de 14,6% comparada ao ano de 2017. Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou crescimento de 3,9%, no 4T18 quando comparado com o mesmo período do ano anterior e crescimento de Vendas SAS (Same Area Sales) de 4,5% também no mesmo período de comparação. A taxa de ocupação apresentou uma redução no trimestre, atingindo 94,9% no 4T18 contra 95,1% no 4T17. Em 2018, tivemos uma pequena redução para 94,5%, contra 94,8% em 2017. Observando os Custos dos Aluguéis e Serviços, estes aumentaram 11,2% em relação ao 4T17, atingindo R\$ 7,9 milhões, impactado pelo aumento do custo de ocupação. No ano, eles ficaram estáveis em relação a 2017, alcançando R\$ 27,9 milhões. O NOI atingiu R\$ 189,4 milhões em 2018, redução de 16,3% em relação ao ano anterior, com margem de 87,8%. No 4T18, o NOI alcançou R\$ 48,2 milhões com margem NOI de 86,7%, diminuição de 21,4% em relação ao 4T17. Analisando as Despesas Gerais e Administrativas, elas apresentaram um aumento de 16,8% em 2018, comparando com o ano anterior, e um aumento de 45,8% no 4T18 quando comparado ao 4T17, impactado pelas despesas não recorrentes. O EBITDA ajustado em 2018 atingiu R\$ 152,2 milhões com margem EBITDA ajustado de 70,6%. No 4T18, o EBITDA ajustado alcançou R\$ 37,9 milhões com margem EBITDA ajustado de 68,3%. Em 2018, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos negativos R\$ 255,4 milhões, em 2017, para negativos R\$ 344,3 milhões em 2018. Em 06 de novembro de 2018, celebramos Promessa de Compra e Venda do empreendimento denominado OFF Outlet Fashion Fortaleza, na cidade de Caucaia, estado do Ceará, no qual passamos a deter participação de 50%. Como eventos subsequentes ao exercício, tivemos em 13 de fevereiro de 2019 a venda pela controlada Levian Participações e Empreendimentos Ltda. da participação equivalente a 9,8% do empreendimento denominado Internacional Shopping Guarulhos. Em consequência dessa operação, a Companhia deixa de deter qualquer participação direta ou indireta no referido empreendimento. Em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 26 de março de 2019, foi ratificada a distribuição de dividendos no valor total de R\$ 828.955.780,00 (oitocentos e vinte e oito milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta reais). Aproveitamos a oportunidade para agradecer a nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes por sua contribuição.

Marcio Snicka
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, com 195.757 m² de área bruta locável própria em 16 shopping centers e participação média de 52,9% em 31 de dezembro de 2018. Administramos 15 desses empreendimentos com área bruta locável total de 293.211 m², além de exploração de serviços complementares. 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 um lado, e de negociação de compra e venda de participações, de outro. Nossa estratégia é de, considerando as avaliações mercadológicas das localidades: investimento imobiliário em participações em shopping centers, seja por desenvolvimento próprio, aquisição de terceiros, acréscimos de participações ou alienações de participações; negociação de participações, com terceiros, de ativos da Companhia; 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).

DESEMPENHO FINANCEIRO E OPERACIONAL

R\$ mil	4T17	4T18	Variação	2017	2018	Variação
Receita Bruta Total	78.232	64.029	-18,2%	286.692	244.780	-14,6%
Aluguel (Shoppings)	54.088	40.179	-25,7%	198.616	156.750	-21,1%
Serviços	24.144	23.850	-1,2%	88.076	88.030	-0,1%
NOI Consolidado	61.301	48.166	-21,4%	226.369	189.384	-16,3%
EBITDA Ajustado	49.300	37.913	-23,1%	181.490	152.206	-16,1%
Resultado Líquido Ajustado	44.998	188	-99,6%	9.520	(211.537)	-
FFO Ajustado	46.080	1.185	-97,4%	14.199	(207.865)	-
Margem NOI	90,2%	86,7%	-3,5 p.p.	89,7%	87,8%	-1,9 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	72,5%	68,3%	-4,2 p.p.	71,9%	70,6%	-1,3 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	66,2%	0,3%	-	3,8%	-98,1%	-
Margem FFO Ajustado	67,8%	2,1%	-	5,6%	-96,4%	-
Receita Bruta por m²	319,91	340,03	6,3%	1.172,37	1.232,64	5,1%
NOI por m²	250,68	255,79	2,0%	925,69	953,68	3,0%
EBITDA Ajustado por m²	201,60	201,34	-0,1%	742,17	766,46	3,3%
Resultado Líquido Ajustado m²	184,01	1,00	-	38,93	(1.065,24)	-
FFO Ajustado por m²	188,44	6,29	-	58,06	(1.046,75)	-
ABL Própria - Média do Período (m²)	244.540	188.304	-23,0%	244.540	198.582	-18,8%
ABL Própria - Final do Período (m²)	244.540	195.757	-19,9%	244.540	195.757	-19,9%

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 151 colaboradores distribuídos entre seus escritórios e shoppings 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,

CONJUNTURA E PERSPECTIVAS

O ano de 2018 apresentou modesta melhora na atividade do comércio varejista, com variação acumulada do volume de vendas em patamar superior ao registrado ao longo de 2017 (2,3% contra 2,1%). Esse desempenho reflete uma melhora, na margem, das condições de consumo. No mercado de trabalho, a parcela de ocupados encerrou 2018 com crescimento superior ao observado em 2017 (1,4% contra menos 0,05% em 2017), com os rendimentos médios reais apresentando alta de 0,63% ao longo do ano. A taxa média (anual) de desemprego também apresentou melhora, atingindo 12,3% em 2018, queda de 0,5 ponto percentual na comparação com o período anterior. O mercado de concessões de crédito às famílias teve bom desempenho ao longo dos 12 meses encerrados em dezembro, registrando alta de 12%, com a taxa média de juros partindo de 31,7% a.a. ao final de 2017 e 29% ao ano em dezembro último. Outro indicador positivo relativo ao mercado de crédito foi a redução da taxa de inadimplência dos consumidores finais, que encerrou 2018 em 4,8% (contra 5,2% em dezembro/2017). Assim, a lenta recuperação das vendas do varejo foi resultado de um ambiente macroeconômico em acomodação, com os indicadores de confiança dos consumidores em patamares muito superiores aos observados no início de 2018, e em um ambiente com baixa pressão sobre a inflação. Combinando essas perspectivas econômicas positivas ao conhecimento junto a varejistas e à experiência da Companhia no desenvolvimento de Outlet Centers, a Companhia pretende acelerar o desenvolvimento de novos projetos desse tipo, fortalecendo sua rede de Outlet Centers.

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados

R\$ mil	4T17	4T18	Variação	2017	2018	Variação
Receita Bruta Total	78.232	64.029	-18,2%	286.692	244.780	-14,6%
Aluguel (Shoppings)	54.088	40.179	-25,7%	198.616	156.750	-21,1%
Serviços	24.144	23.850	-1,2%	88.076	88.030	-0,1%
NOI Consolidado	61.301	48.166	-21,4%	226.369	189.384	-16,3%
EBITDA Ajustado	49.300	37.913	-23,1%	181.490	152.206	-16,1%
Resultado Líquido Ajustado	44.998	188	-99,6%	9.520	(211.537)	-
FFO Ajustado	46.080	1.185	-97,4%	14.199	(207.865)	-
Margem NOI	90,2%	86,7%	-3,5 p.p.	89,7%	87,8%	-1,9 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	72,5%	68,3%	-4,2 p.p.	71,9%	70,6%	-1,3 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	66,2%	0,3%	-	3,8%	-98,1%	-
Margem FFO Ajustado	67,8%	2,1%	-	5,6%	-96,4%	-
Receita Bruta por m²	319,91	340,03	6,3%	1.172,37	1.232,64	5,1%
NOI por m²	250,68	255,79	2,0%	925,69	953,68	3,0%
EBITDA Ajustado por m²	201,60	201,34	-0,1%	742,17	766,46	3,3%
Resultado Líquido Ajustado m²	184,01	1,00	-	38,93	(1.065,24)	-
FFO Ajustado por m²	188,44	6,29	-	58,06	(1.046,75)	-
ABL Própria - Média do Período (m²)	244.540	188.304	-23,0%	244.540	198.582	-18,8%
ABL Própria - Final do Período (m²)	244.540	195.757	-19,9%	244.540	195.757	-19,9%

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 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 2018 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 2018 E 2017

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

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017			31/12/2018	31/12/2017		
Ativo circulante						Passivo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	66	2.245	383.959	108.647	Fornecedores	538	2.690	8.187	13.320	
Aplicações financeiras vinculadas	4	-	-	132.605	-	Empréstimos e financiamentos	13	-	31.734	47.714	
Contas a receber	5	-	-	63.239	66.192	Salários e encargos sociais	17	1.413	2.004	2.093	
Tributos a recuperar	6	2.455	1.942	25.822	10.876	Impostos, taxas e contribuições	17	18.880	162.458	107.579	
Propriedades para investimento	10	-	-	132.966	996.069	Impostos parcelados	16	235	20.818	2.344	
Outras contas a receber	7	335	977	15.225	15.182	Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	14	-	48.509	32.487	
Total do ativo circulante		2.856	5.164	753.816	1.196.966	Partes relacionadas	8	131.646	146.897	24.032	20.036
						Receitas de cessões a apropriar	18	-	-	13.992	24.793
Ativo não circulante						Dividendos a pagar	20	828.956	-	828.956	-
Contas a receber	5	-	-	2.617	5.983	Contas a pagar	15	-	-	1.311	-
Partes relacionadas	8	2.228	51.497	51.422	47.255	Outras contas a pagar	15	-	6	2.290	2.698
Empréstimos a receber com terceiros	-	-	-	6.819	8.282	Total do passivo circulante		981.668	154.220	1.144.291	253.064
Tributos a recuperar	6	-	-	2.760	3.658	Passivo não circulante					
Depósitos e cauções	49	53	6.103	6.158	Empréstimos e financiamentos	13	-	-	1.206.788	1.258.469	
Aplicações financeiras	3	-	-	1.668	1.588	Receitas de cessões a apropriar	18	-	-	66.497	149.201
Outras contas a receber	7	-	-	54	215	Impostos parcelados	16	519	723	63.494	16.042
		2.277	51.550	71.443	73.139	Imposto de renda e contribuição social diferidos	24	-	-	65.504	96.355
Investimentos	9	1.010.511	1.315.819	-	-	Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	19	-	70	2.311	1.485
Propriedades para investimento	10	-	-	2.128.784	2.268.849	Contas a pagar	14	-	-	7.209	-
Imobilizado	11	1.945	2.234	4.155	4.411	Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	14	-	-	377.983	561.005
Intangível	12	3.281	4.932	14.562	16.942	Total do passivo não circulante		519	793	1.789.786	2.082.557
		1.015.737	1.322.985	2.147.501	2.290.202	Patrimônio líquido	20				
Total do ativo não circulante		1.018.014	1.374.535	2.218.944	2.363.341	Capital social		385.064	385.064	385.064	385.064
						Reserva de capital		(1.907)	(1.907)	(1.907)	(1.907)
Total do ativo		1.020.870	1.379.699	2.972.760	3.560.307	Reserva de lucros		12.573	841.529	12.573	841.529
						Prejuízos acumulados		(357.047)	-	(357.047)	-
								38.683	1.224.686	38.683	1.224.686
						Total do passivo e patrimônio líquido		1.020.870	1.379.699	2.972.760	3.560.307

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 2018 E 2017

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

Notas	Capital social			Reserva de capital		Reservas de lucros			Prejuízos acumulados	Total
	Capital subscrito	Ações em tesouraria	Gasto com emissão de ações	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Reserva de lucros a realizar			
Saldos em 1º de janeiro de 2017	389.625	(10.710)	(2.134)	6.376	-	-	764.923	(174.855)	(174.855)	973.225
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	251.461	251.461
Total do resultado abrangente, líquido de impostos	-	-	-	-	-	-	-	-	251.461	251.461
Cancelamento de ações em tesouraria	-	8.283	-	-	(8.283)	-	-	-	-	-
Destinação para reserva legal	-	-	-	-	-	12.573	-	-	(12.573)	-
Realização de reservas	-	-	-	-	-	-	-	(174.855)	174.855	-
Destinação para reserva de lucros a realizar	-	-	-	-	-	-	-	238.888	(238.888)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017	389.625	(

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

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

Notas	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Receita operacional líquida de aluguel e serviços	21	-	215.625	252.290
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	22	-	(27.923)	(27.938)
Lucro bruto		-	187.702	224.352
(Despesas)/receitas operacionais				
Gerais e administrativas	23	(25.399)	(21.319)	(60.194)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	26	441	(11.085)	(74.210)
Resultado da equivalência patrimonial	9	(305.308)	253.289	-
Lucro (Prejuízo) operacional e antes do resultado financeiro		(330.266)	220.885	53.298
Resultado financeiro	24	2.785	702	(344.258)
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social		(327.481)	221.587	(290.960)
Imposto de renda e contribuição social correntes	25	(17.040)	-	(89.645)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	25	(12.526)	29.874	23.558
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício		(357.047)	251.461	(357.047)
Lucro (Prejuízo) atribuído aos:				
Acionistas da Companhia		(357.047)	251.461	(357.047)
Acionistas não controladores		-	-	-
Lucro (Prejuízo) básico por ação - R\$	20	(5,29)	3,72	(5,29)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

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

Notas	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício		(357.047)	251.461	(357.047)
Outros resultados abrangentes a serem reclassificados para o resultado do exercício em períodos subsequentes:				
Outros resultados abrangentes		-	-	-
Total resultado abrangente do exercício		(357.047)	251.461	(357.047)
Total do resultado abrangente atribuível a:				
Acionistas da Companhia		(357.047)	251.461	(357.047)
Acionistas não controladores		-	-	-
		(357.047)	251.461	(357.047)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

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

Notas	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Receitas				
Receita de aluguel, serviços e outros		-	236.560	276.122
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		-	(5.035)	(4.621)
		-	231.525	271.501
Serviços e materiais de terceiros				
Serviços de terceiros, materiais e outros		(5.644)	(7.637)	(55.543)
Valor (consumido)/adicionado bruto		(5.644)	(7.637)	175.982
Depreciação e amortização		(1.989)	(2.662)	(3.672)
Valor (consumido)/adicionado líquido produzido pela Companhia		(7.633)	(10.299)	172.310
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado da equivalência patrimonial		(305.308)	253.289	-
Receitas financeiras		654	1.988	399.209
Outras		147	(11.085)	(74.210)
Valor adicionado a distribuir		(312.140)	233.893	497.309
Distribuição do valor adicionado/ (consumido)				
Pessoal				
Remuneração direta		8.899	7.197	11.644
Benefícios		1.876	1.436	3.366
FGTS		520	408	641
INSS		2.118	1.869	2.762
Impostos, taxas e contribuições				
Federais		29.566	(29.861)	87.317
Municipais		-	97	5.159
Remuneração de capitais de terceiros				
Despesas financeiras		1.928	1.286	743.467
Remuneração de capitais próprios				
Lucro líquido do exercício		(357.047)	251.461	(357.047)
		(312.140)	233.893	497.309

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (Companhia) foi constituída em 06 de março de 2007 e, a partir de 31 de março de 2007, após sucessivas operações societárias, por meio das quais a participação detida no capital das sociedades com atividades de shopping centers, bem como a participação detida no capital social das sociedades prestadoras de serviços aos shoppings centers, foi agrupada, respectivamente, em duas empresas distintas: (a) Levian Participações e Empreendimentos Ltda. e (b) Atlas Participações Ltda. Atualmente a participação da Companhia no capital das sociedades com atividades de shoppings centers está agrupada na Levian Participações Empreendimentos Ltda., Vanti Empreendimentos e Participações Ltda. e na Securis Administradora e Incorporadora Ltda. Conforme aprovação em AGO/E (Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária) em 26 de março de 2018, a Companhia alterou a razão social de General Shopping Brasil S.A. para a denominação General Shopping e Outlets do Brasil S.A. A Companhia negocia suas ações na B3 - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, sob a sigla GSHP3. A Companhia apresentou à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) o pedido de registro de um programa restrito patrocinado de Global Depositary Shares com base no Regulation S e Rule 144A (GDSs), conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 22 de julho de 2016. Em 18 de julho de 2016, a CVM aprovou o pedido. Nesse contexto, o The Bank of New York Mellon atua como a instituição depositária do Programa de GDS e responsável pela emissão dos respectivos certificados. As ações ordinárias da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA e representam lastro dos GDS à razão de 1 (um) GDS para cada 73 (setenta e três) ações. O Itaú Unibanco S.A. atua como a instituição custodiante das ações da Companhia no Brasil. O estabelecimento do programa GDS envolveu a emissão de 11.000.000 (onze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada indireta Druz Administradora e Incorporadora Ltda., conforme divulgado na Nota Explicativa nº 19. As novas ações emitidas ficaram em poder da controlada direta GS Investments Limited. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações permanece em tesouraria nominal à Companhia. A controladora imediata e final da Companhia é a Golf Participações Ltda., estabelecida no Brasil. A sede da Companhia está localizada em São Paulo - SP, na Avenida Angélica, nº 2.466, 24º andar conjunto 241. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da

General Shopping e Outlets do Brasil S.A. (Companhia) relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foram concluídas e aprovadas pela Diretoria da Companhia em 27 de março de 2019. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como Grupo e individualmente como entidades do Grupo). A General Shopping e Outlets do Brasil S.A. e suas controladas (doravante referidas como Companhia) tem como atividade preponderante: (a) administração de bens próprios e de terceiros; (b) participação em negócios mobiliários e (c) incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes. As controladas diretas e indiretas da Companhia e que foram incluídas nas informações contábeis consolidadas são as seguintes: • **ABK do Brasil - Empreendimentos e Participações Ltda.** (ABK): tinha por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. A ABK detinha uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., e participação de 49,9% nas ações da Nova União Administradora e Incorporadora S.A. A ABK foi incorporada na Levian Participações e Empreendimentos Ltda. em 09 de fevereiro de 2018; • **ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda.** (ALTE): tem por objeto social a prestação de serviços de provedor de acesso às redes de comunicações, serviços de comunicação multimídia - SCM, provedor de voz sobre protocolo internet - VOIP; • **Andal Administradora e Incorporadora Ltda.** (Andal): tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Andal é detentora de uma fração ideal de 99,9% do Suzano Shopping Center; • **Ardan Administradora e Incorporadora Ltda.** (Ardan): tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Ardan é detentora de uma fração ideal de 0,5% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center; • **Ast Administradora e Incorporadora Ltda.** (Ast): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários e locação de equipamentos de segurança e câmeras de vídeo; • **Atlas Participações Ltda.** (Atlas): tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral na I Park Estacionamentos Ltda., Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda., Wass Comércio e Serviços de Água Ltda., General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda., Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., GS Park Estacionamentos Ltda.; ALTE Telecom Comércio e

Serviços Ltda. e na BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A.; • **Bac Administradora e Incorporadora Ltda.** (Bac): tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários; • **Bail Administradora e Incorporadora Ltda.** (Bail): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária; • **BOT Administradora e Incorporadora Ltda.** (BOT): tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A BOT possui participação de 100% nas cotas da Manzanha Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda.; • **Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda.** (Brassul): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Brassul é detentora de 100% das cotas da Sale Empreendimentos e Participações Ltda.; • **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; • **Cly Administradora e Incorporadora Ltda.** (Cly): tinha por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Cly era detentora de 60% do Internacional Shopping Guarulhos e foi incorporada na Levian Participações e Empreendimentos Ltda. em 09 de fevereiro de 2018; • **Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda.** (Delta): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Delta é detentora de 0,1% do Suzano Shopping Center; • **Eler Administradora e Incorporadora Ltda.** (Eler): tinha por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Eler era detentora de 24% do Internacional Shopping Guarulhos, e foi incorporada na Levian Participações e Empreendimentos Ltda. em 09 de fevereiro de 2018; • **Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda.** (Energy): tem por objeto social a compra, venda e a locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia e prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria. Atualmente a Energy presta serviços de locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia ao Internacional Shopping Guarulhos, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Suzano Shopping, Shopping Bonsucesso; Outlet Premium São Paulo, Parque

Shopping Barueri, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador, Shopping do Vale, Parque Shopping Maia, Outlet Premium Rio de Janeiro, Parque Shopping Sulacap e Unimart Shopping; • **ERS Administradora e Incorporadora Ltda. (ERS)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A empresa ERS é proprietária de 50% do Shopping Outlet Premium Rio de Janeiro; • **FAT Empreendimentos e Participações S.A. (FAT)**: tem por objeto social incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda e administração de bens próprios e de terceiros, bem como participação como quotista e acionista em outras empresas e participação em empreendimentos imobiliários; • **FIPARK Estacionamentos Ltda. (FIPARK)**: tem por objeto a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios e de terceiros. Atualmente a FIPARK é responsável pela administração dos estacionamentos do Internacional Guarulhos Shopping Center, Parque Shopping Maia, Shopping Bonsucesso, e Suzano Shopping Center; • **FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (FLK)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A FLK é proprietária de 52% do Outlet Premium Salvador, na Bahia; • **Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (Fonte)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Fonte é proprietária de 51% do Parque Shopping Sulacap, no Rio de Janeiro; • **Fundo de Investimento Imobiliário (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); • **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; • **General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda. (GSB Administradora)**: tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a GSB Administradora é administradora do Suzano Shopping Center, Poli Shopping, Cascavel JL Shopping, Shopping do Vale, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart Shopping, Parque Shopping Barueri, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulacap, Parque Shopping Maia; Outlet Premium Rio de Janeiro e OFF Outlet Fortaleza; • **General Shopping Finance Limited (General Shopping Finance)**: empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A General Shopping Finance é detentora de 49,9% das cotas da Levian Participações e Empreendimentos Ltda.; • **GS Finance II Limited (GS Finance II)**: empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias; • **GS Investments Limited (GS Investments)**: empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A GS Investments é detentora de 66,1% das cotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda.; • **GS Park Estacionamentos Ltda. (GS Park)**: tem por objeto social a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros. Atualmente a GS Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulacap, Internacional Guarulhos Auto Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro; • **I Park Estacionamentos Ltda. (I Park)**: tem por objeto social a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente a I Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Cascavel JL Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart Shopping, 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; • **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 9,8% do Internacional Shopping Guarulhos e de uma fração ideal de 99,5% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, e 0,5% do Shopping Unimart. A Levian também possui participação na Send Empreendimentos e Participações Ltda. (100%), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (100%), POL Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (39,9%), Atlas Participações Ltda. (100%), FIPARK Estacionamentos Ltda. (100%) e EDO Empreendimentos e Participações S.A. (100%); • **MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária; • **Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (Nova União)**: tinha por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, participação em negócios mobiliários e imobiliários, incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes. A Nova União era detentora de 6% do Internacional Shopping Guarulhos. Em 9 de fevereiro de 2018 foi incorporada pela Levian Participações e Empreendimentos Ltda.; • **Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (Manzanza)**: tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria e administração de shopping centers e a administração de bens próprios. A Manzanza é proprietária de um terreno em Atibaia; • **Palo Administradora e Incorporadora Ltda. (Palo)**: tem por objetivo a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Palo é detentora de 50% do OFF Outlet Fortaleza; • **Pentar Administradora e Incorporadora Ltda. (Pentar)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Pentar é detentora de 99,5% do Unimart Shopping; • **POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL)**: tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários; • **Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (Poli Empreendimentos)**: tem por objeto social a exploração do ramo de shopping centers, por meio da locação de imóveis próprios ou da sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a Poli Empreendimentos é a detentora de 50% do Poli Shopping Center; • **Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale)**: tem por objeto social a compra, venda, locação, urbanização, hipoteca, incorporação, construção e a administração de bens imóveis de sua propriedade e de terceiros ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,4% do Shopping do Vale; • **SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A. (SB Bonsucesso)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A SB Bonsucesso é detentora de 63,4% do Shopping Bonsucesso; • **Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (Securis)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e participação em outras empresas. A Securis é detentora de 100% das cotas das empresas: Ardan Administradora e Incorporadora Ltda., Bail Administradora e Incorporadora Ltda., FAT Empreendimentos e Participações S.A., Bavi Administradora e Incorporadora Ltda., Fundo de Investimento Imobiliário FII Top Center, 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 Empreendimen-

to Participação e Administração de Centro de Compras Ltda. e de 85,5% do Cascavel JL Shopping; • **Tela Administradora e Incorporadora Ltda. (Tela)**: tem por objeto social as atividades de incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para venda, a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários; • **Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda. (Uniplaza)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; • **Vanti Administradora e Incorporadora Ltda. (Vanti)**: tem por objetivo a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e participação em outras empresas. A Vanti detém 100% das cotas das empresas: Andar Administradora e Incorporadora Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., GAX Administradora e Incorporadora Ltda., SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A., XAR Administradora e Incorporadora Ltda., Indui Administradora e Incorporadora Ltda., Palo Administradora e Incorporadora Ltda., Pentar Administradora e Incorporadora Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. e Fonte Administradora e Incorporadora Ltda.; • **Vide Serviços e Participações Ltda. (Vide)**: tem por objeto social serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; • **Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (Vul)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Vul é proprietária de 63,5% do Parque Shopping Maia; • **Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. (Wass)**: tem por objeto social a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Shopping Center, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Suzano Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Shopping do Vale, Parque Shopping Barueri, Poli Shopping, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro; • **XAR Administradora e Incorporadora Ltda. (XAR)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A XAR é detentora de 48% do Parque Shopping Barueri; • **Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (Zuz)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. As controladas Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (Bud), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (Premium Outlet), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (Jauá), Bavi Administradora e Incorporadora Ltda. (Bavi), Tequs Administradora e Incorporadora Ltda. (Tequs), Rumb Administradora e Incorporadora Ltda. (Rumb) e EDO Empreendimentos e Participações S.A. (EDO) têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e, a incorporação imobiliária. As empresas não possuem operações em 31 de dezembro de 2018. A Companhia detém participação direta, em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, nos seguintes empreendimentos:

	31/12/2018			31/12/2017		
	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	50,0%	4.527	2.264
Internacional Shopping	9,8%	77.080	7.554	90,0%	77.080	69.372
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477	100,0%	11.477	11.477
Suzano Shopping	100,0%	22.813	22.813	100,0%	19.583	19.583
Cascavel JL Shopping	85,5%	8.877	7.590	85,5%	8.877	7.590
Shopping do Vale Unimart	84,4%	16.882	14.247	84,4%	16.487	13.913
Shopping Campinas	100,0%	15.878	15.878	100,0%	14.961	14.961
Outlet Premium São Paulo	50,0%	24.337	12.169	50,0%	21.570	10.785
Parque Shopping Barueri	48,0%	36.300	17.424	48,0%	37.420	17.962
Outlet Premium Brasília	50,0%	16.162	8.081	50,0%	16.116	8.058
Shopping Bonsucesso	63,5%	25.273	16.048	63,4%	24.437	15.517
Outlet Premium Salvador	52,0%	14.964	7.781	52,0%	14.964	7.781
Parque Shopping Sulacap	51,0%	29.022	14.801	51,0%	28.770	14.673
Shopping Maia	63,5%	31.711	20.136	63,5%	31.711	20.136
Outlet Premium Rio de Janeiro	50,0%	20.906	10.453	50,0%	20.936	10.468
OFF Outlet Fashion	50,0%	15.223	7.612	-	-	-
Fortaleza		<u>370.291</u>	<u>195.757</u>		<u>348.916</u>	<u>244.540</u>

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), emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, 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:** A Administração da Companhia tem realizado todo seu planejamento e ações visando a perenidade de seus negócios, dessa forma avalia que possui condições de disponibilizar todos os recursos para continuidade de suas operações. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza relevante que possa gerar dúvidas sobre a continuidade operacional da Companhia e suas controladas, sendo assim as demonstrações contábeis foram elaboradas levando em conta esse pressuposto. **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, complementada 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 2018 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 ajustados 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:

	% - 31/12/2018 - participação no capital	% - 31/12/2017 - participação no capital
Controladas diretas		
Levian	100%	100%
Securis	100%	100%
General Shopping Finance	100%	100%
Vanti	100%	-
GS Finance II	100%	100%
GS Investments	100%	100%
Controladas indiretas		
ABK	-	99,7%
Alte	100%	100%
Andal	100%	100%
Ardan	100%	100%
ASG Administradora	100%	100%
Ast	100%	100%
Atlas	100%	100%
Bac	100%	100%
Bail	100%	100%
Bavi (sem operação)	100%	100%
Bot	100%	100%
Br Outlet (sem operação)	100%	100%
BR Retail	100%	100%
Brassul	100%	100%
Bud (sem operação)	100%	100%
Cly	-	100%
Delta	100%	100%
EDO (sem operação)	100%	100%
Eler	-	100%
Energy	100%	100%
ERS	100%	100%
FAT	100%	100%
FII Top Center	100%	100%
FIPARK	100%	100%
FLK	100%	100%
Fonte	100%	100%
GAX	100%	100%
GSB Administradora	100%	100%
GS Park	100%	100%
Indui	100%	100%
Ipark	100%	100%
Jauá (sem operação)	100%	100%
MAI	100%	100%
Manzanza	100%	100%
Nova União	-	99,8%
Palo	100%	100%
Pentar	100%	100%
POL	100%	100%
Poli Shopping	100%	100%
Premium Outlet (sem operação)	100%	100%
Rumb (sem operação)	100%	100%
Sale	100%	100%
SB Bonsucesso	100%	100%
Send	100%	100%
Tela	100%	100%
Tequs (sem operação)	100%	100%
Uniplaza	100%	100%
Vanti	-	100%
Vide	100%	100%
Vul	100%	100%
Wass	100%	100%
XAR	100%	100%
Zuz	100%	100%

2.3. Investimentos em controladas: Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC 18 R2 (IAS 28), 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 das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada. A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da Controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido ou prejuízo atribuível aos acionistas da Controladora. As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas no mesmo período de divulgação da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento das 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 a 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 26 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 aluguel e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de aluguel de forma linear, apurada de acordo com o prazo previsto nos contratos, incluindo, quando aplicável, rendimentos e variações monetárias auferidos. A provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: análise individual dos devedores, independentemente do período de vencimento, conforme descrito na Nota Explicativa nº 5. As despesas com a constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica "despesas gerais e administrativas" na demonstração do resultado. **2.10. Propriedades para investimento:** São representadas por terrenos e edifícios em shopping centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 10. As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção ("greenfields") e terrenos para futura expansão. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados. As propriedades para investimento em construção ("greenfields") são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo. Os custos incorridos relacionados a 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 coemprometimento, onde a alienação de participação no projeto ocorre antes da conclusão das obras, os valores pagos pelo sócio à Companhia são mantidos no passivo como adiantamentos até a efetiva transferência dos riscos e benefícios da propriedade do bem (conclusão das obras), quando a diferença entre os valores líquidos da alienação e o valor contábil proporcional do ativo é reconhecida no resultado. Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. **2.11. Imobilizado:** Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 11, que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado. Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômico-futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado. **2.12. Intangível:** Ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução do valor recuperável acumulado. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no final de cada exercício, e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado, prospectivamente. **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 2018 e 2017, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis. As propriedades para investimentos estão avaliadas ao seu valor justo, as variações de acordo com os laudos de avaliação são registradas em conta de resultado do exercício. **2.14. Outros ativos (circulante e não circulante):** Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômico-futuros. São demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais, auferidos até as datas de encerramento dos exercícios. **2.15. Outros passivos (circulante e não circulante):** Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço patrimonial. **2.16. Provisões:** São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos a obrigação. **2.17. Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários:** Constituída para as causas cujas probabilidades de desembolso futuro são consideradas prováveis pelos consultores jurídicos e pela administração da Companhia e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência da administração em causas semelhantes, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 19. **2.18. Custo de empréstimos - capitalização de juros:** Os encargos financeiros de empréstimos obtidos diretamente relacionados à aquisição, construção ou produção de propriedades de investimento em desenvolvimento são capitalizados fazendo parte do custo do ativo. A capitalização desses encargos começa após o início da preparação das atividades de construção ou desenvolvimento do ativo e é interrompida após o início de utilização ou final de produção ou construção do ativo. Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, à construção ou à produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo desses ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida. Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização. Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do exercício em que são incorridos. **2.19. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos:** A provisão para imposto de renda e contribuição social são contabilizadas pelo regime de lucro real e presumido e foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$ 240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas controladas incluídas nas 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 à 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 aluguel 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. **d) Receitas de cessões a apropriar:** As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas 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, estes ativos são classificados para o ativo circulante, seguindo as premissas do CPC 28 - Propriedade para investimento e CPC 31 Ativo não circulante mantido para venda. 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 das 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 a 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:** A Companhia analisou os novos pronunciamentos contábeis e concluiu que não há efeitos para serem divulgados antecipadamente nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2018. **(a) Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018:** • CPC 47 - Receita de contrato com cliente. O CPC 47 estabelece uma estrutura abrangente para determinar se, quando, e por quanto a receita é reconhecida. Substitui o CPC 30 - Receitas e interpretações relacionadas. A Companhia adotou o CPC 47 usando o método de efeito cumulativo, no entanto essa adoção não gerou qualquer alteração nos montantes anteriormente reconhecidos como receita, dado a não relevância da alteração da norma para a Companhia. • CPC 48 - Instrumentos financeiros. O CPC 48 estabelece requerimentos para reconhecer e mensurar ativos financeiros, passivos financeiros e alguns contratos de compra ou venda de itens não financeiros. Esta norma substitui o CPC 38 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração. Em relação a classificação e mensuração de Ativos e Passivos financeiros, o CPC 48 retém em grande parte os requerimentos existentes no CPC 38 para a classificação e mensuração de passivos financeiros, no entanto ele elimina as seguintes categorias do CPC 38 para ativos financeiros: mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis e disponíveis para venda. A Administração avaliou as alterações introduzidas pela norma e concluiu que sua adoção não terá impactos para a Companhia, principalmente em relação à mensuração dos instrumentos financeiros quando comparado com os princípios do CPC 38. **(b) Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019:** • IFRS 16/CPC 06 (R2) - Arrendamento mercantil - Essa norma substitui a norma anterior de arrendamento mercantil, IAS 17/CPC 06 (R1) - Operações de Arrendamento Mercantil, e interpretações relacionadas, e estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos para ambas as partes de um contrato, ou seja, os clientes (arrendatários) e os fornecedores (arrendadores). Os arrendatários são requeridos a reconhecer um passivo de arrendamento refletindo futuros pagamentos do arrendamento e um "direito de uso de um ativo" para praticamente todos os contratos de arrendamento, com exceção de certos arrendamentos de curto prazo e contratos de ativos de baixo valor. Para os arrendadores, o tratamento contábil permanece praticamente o mesmo, com a classificação dos arrendamentos como arrendamentos operacionais ou arrendamentos financeiros, e a contabilização desses dois tipos de contratos de arrendamento de forma diferente. Na avaliação da Companhia não haverá impacto relevante da nova norma. O valor apurado de acordo com os contratos vigentes em 31 de dezembro de 2018 é de R\$ 370 mil; • Emissão da interpretação 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 1/01/2019. A Companhia não espera impactos significativos nas suas 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 1/01/2019. 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 1/01/2020. 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 1/01/2020. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Caixa e bancos				
Em reais				
Caixa	60	12	95	48
Bancos	1	4	1.453	1.662
Em dólar norte-americano				
Bancos (a)	-	-	26	54
	61	16	1.574	1.764
Aplicações financeiras				
Em reais				
CDB (b)	-	2.209	32.676	9.473
Compromissada (b)	-	-	2.644	24.648
Conta remunerada	5	20	2.604	1.293
Fundo de investimento exclusivo (c)				
Caixa	-	-	10	10
Fundo de Investimento	-	-	118	84
LFT	-	-	171.188	52.287
Letras financeiras	-	-	9.961	2.184
Compromissada	-	-	163.184	16.904
Total de aplicações financeiras	5	2.229	382.385	106.883
Total de caixa e equivalentes de caixa	66	2.245	383.959	108.647
Aplicações financeiras circulante (d)	-	-	-	-
Aplicações financeiras não circulante	-	-	1.668	1.588
Total de aplicações financeiras	-	-	1.668	1.588

- (a) Em 31 de dezembro de 2018, o total do saldo de caixa e bancos é de R\$ 1.574 (consolidado), sendo o montante de R\$ 26 depositado em conta corrente no exterior e é indexado ao dólar norte-americano. Em 31 de dezembro de 2017, do total do saldo de R\$ 1.764 (consolidado), o montante de R\$ 54 estava depositado em conta corrente no exterior e era indexado ao dólar norte-americano;
- (b) Recursos aplicados em CDBs (Certificados Depósitos Bancários) e Compromissadas nos bancos Santander e Itaú com rendimento em média 99,1% do CDI;
- (c) Em 31 de dezembro de 2018, 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 remuneraram em média 99,6% 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;

- (d) 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.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADAS

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
Fundo de Renda Fixa (a)	132.605	-
Não circulante	132.605	-

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

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
Aluguéis a receber e outros	100.168	101.452
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(34.312)	(29.277)
Total	65.856	72.175

Circulante	63.239	66.192
Não circulante	2.617	5.983

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 2018 e de 31 de dezembro de 2017 é como segue:

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
Saldo no início do exercício	(29.277)	(24.656)
Adições na provisão para perdas estimada com créditos de liquidação duvidosa	(5.035)	(4.621)
Saldo no final do exercício	(34.312)	(29.277)

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

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
A vencer	47.989	57.332
Vencidas		
Até 30 dias	2.388	2.019
De 31 a 60 dias	1.774	1.738
De 61 a 90 dias	1.584	1.095
De 91 a 180 dias	4.889	2.799
Acima de 180 dias	41.544	36.469
Total	52.179	44.120
	100.168	101.452

Em 31 de dezembro de 2018, o montante de R\$ 7.232 das contas a receber de clientes (R\$ 7.192 em 31 de dezembro 2017) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia entende que os demais valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis.

6. TRIBUTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	-	1	6.704	3.934
IRRF a recuperar	71	67	1.269	845
Imposto Sobre Serviços (ISS)	-	-	128	127
PIS e COFINS a recuperar	-	-	425	520
Imposto de renda - antecipações	1.783	1.406	15.714	7.593
Contribuição social - antecipações	601	468	4.071	1.305
Outros impostos a recuperar	-	-	271	210
Total	2.455	1.942	28.582	14.534
Circulante	2.455	1.942	25.822	10.876
Não circulante	-	-	2.760	3.658

7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Despesas de seguros a apropriar	199	19	317	95
Adiantamento a fornecedores	9	24	3.695	3.645
Adiantamento de benefícios trabalhistas	115	136	174	158
Despesas a apropriar	-	7	-	7
Valores a receber de outros empreendimentos	-	-	9.188	9.538
Comissões a apropriar	-	-	1.326	1.431
Outras contas a receber	12	791	579	523
Total	335	977	15.279	15.397
Ativo circulante	335	977	15.225	15.182
Ativo não circulante	-	-	54	215

9. INVESTIMENTOS

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido	Resultado da equivalência patrimonial		Saldos dos investimentos	
						31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Controladas diretas - Investimentos									
Levian	50,1	347.798.356	693.707	(98.696)	1.348.160	(49.447)	675.428	1.069.445	
Securis	-	-	-	-	-	(860)	-	173.101	
Vanti	99,99	619.961.105	440.829	9.042	628.954	9.042	628.954	-	
			1.134.536	(89.654)	1.977.114	(41.265)	1.304.382	1.242.546	
Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas									
General Shopping Finance	100	50.000	81	(102.666)	(125.600)	(102.666)	(125.600)	(22.934)	
GS Investments	100	50.000	-	(160.496)	(167.424)	(160.496)	(167.424)	96.173	
GS Finance II	100	50.000	81	(881)	(847)	(881)	(847)	34	
			162	(264.043)	(293.871)	(264.043)	(293.871)	73.273	
Saldo líquido			1.134.698	(353.697)	1.683.243	(305.308)	1.010.511	1.315.819	

8. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos e transações com partes relacionadas: No curso dos negócios da Companhia, os acionistas, as controladas e os condomínios civis realizam operações comerciais e financeiras entre si, que incluem: (i) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados ao fornecimento de água e energia e às instalações elétricas; (ii) administração de shopping centers; (iii) administração de estabelecimentos 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 com relação ao saldo de conta corrente sobre os quais 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 a prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares. Os saldos em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, na controladora, são apresentados a seguir:

	Controladora	
	31/12/2018	31/12/2017
Ativo		
General Shopping Finance (a)	-	1.933
General Shopping Investments (a)	-	11.629
Securis (b)	-	18.757
Andal	-	9.959
I Park	-	6.659
Outros	2.228	2.560
Total	2.228	51.497

	Controladora	
	31/12/2018	31/12/2017
Passivo		
I Park (b)	6.569	-
Andal (b)	7.329	-
Levian (b)	117.748	146.897
Total	131.646	146.897

- (a) Referem-se aos custos para emissão dos bônus perpétuos pagos pela Companhia;

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

Os saldos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, no consolidado, estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017

Ativo		
Condomínio Unimart Campinas (c)	-	487
BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários	149	149
Condomínio Outlet Premium RJ (c)	1.815	1.655
Condomínio Outlet Premium Brasília (c)	2.466	2.466
Condomínio do Vale (c)	1.720	1.360
Condomínio Bonsucesso (c)	2.259	1.893
Condomínio Parque Shop Sulacap (c)	3.190	3.135
Condomínio Voluntário Civil Parque Shop Maia (c)	4.999	4.977
Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap - FIL	653	653
Golf Participações Ltda. (a)	31.624	28.062
Nova Poli Shopping Center	100	100
Pessoas físicas (c)	1.780	1.780
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	146	146
Outros (c)	521	392
Total - Não circulante	51.422	47.255

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
Passivo		
SAS Venture LLC (b)	23.822	19.836
Outros (c)	210	200
Total	24.032	20.036

- (a) O empréstimo ao acionista e controlador está sujeito a encargos financeiros de 1% ao mês. Não há prazo previsto para o recebimento;

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

- (c) Sobre os demais empréstimos não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento.

b) Remuneração dos administradores: Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, 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\$ 5.980 e R\$ 5.874, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
Pró labore	4.134	4.124
Remuneração variável e encargos	827	825
Benefícios	1.019	925
Total	5.980	5.874

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 26 de março de 2018, foi aprovada a remuneração global de R\$ 12.450 para o exercício de 2018 (R\$ 12.450 para o exercício de 2017).

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Controladas indiretas - Levian					
Atlas	100%	3.816.399	3.816	30.025	113.072
Bac	100%	10.000	29.302	33	14.692
Bot	100%	51.331.650	51.332	309	65.125
BR Outlet	100%	10.000	10	(14)	(31)
Brassul	100%	25.630.617	25.631	(806)	60.575
Bud	100%	10.000	10	(1)	(3)
Delta	100%	72.870.112	72.870	391	70.465
EDO	100%	10.000	1	(1)	-
FIPARK	100%	10.000	563	2.497	5.296
Jauá	100%	10.000	10	(1)	25
MAI	100%	1.409.558	1.410	(10)	1.575
Manzanza	100%	21.078.331	52.813	(263)	49.943
POL	100%	58.921.553	58.922	94	51.833
Premium Outlet	100%	10.000	10	(2)	-
Sale	100%	14.702.069	14.702	(757)	61.135
Securis	39,9%	194.579.548	442.215	11.572	274.655
Send	100%	262.581.624	289.000	2.307	359.308
Uniplaza	100%	42.948.318	42.948	280	35.145
Vul	100%	350.689.894	424.382	(8.191)	237.740
Zuz	100%	58.139.780	58.140	604	94.269

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Controladas indiretas - Atlas					
Alte	100%	50.000	1.582	(10)	(245)
ASG Administradora	100%	20.000	1.945	77	2.088
Ast	100%	1.497.196	1.497	2.340	6.746
BR Brasil Retail	100%	100	3.864	72	223
Energy	100%	10.000	10	16.707	57.887
GS Park	100%	10.000	2.774	593	4.279
GSB Administradora	100%	1.906.070	4.212	4.483	51.334
lpark	100%	3.466.160	3.466	1.432	32.578
Vide	100%	10.000	10	17	(198)
Poli Administradora	100%	50.000	-	(2)	(2)
Wass	100%	10.000	10	4.494	25.759

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Controladas indiretas - GS Investment					
Ardan	100%	10.000	10	91	97
Bail	100%	10.000	10	(68)	585
Bavi	100%	10.000	10	(1)	(26)
FAT	100%	10.000	24.985	(9.733)	14.419
Fil Top Center	100%	11.890.778	11.991	(131)	1
Rumb	100%	10.000	10	(1)	5
Securis	66,1%	301.728.958	442.215	11.572	274.655
Tela	100%	10.000	-	(271)	(271)
Tequs	100%	10.000	10	(1)	5

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Controladas indiretas - Vanti					
FLK	100%	12.686.271	12.686	2.313	61.644
Fonte	100%</				

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritos nas Notas Explicativas nº 13 e 14. **Avaliação a valor justo:** O valor justo de cada propriedade para investimento em operação foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis). A metodologia adotada para avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a preceituada pelo The Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.), da Grã-Bretanha, e pelo Appraisal Institute, dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises. Todos os cálculos baseiam-se na análise das qualificações físicas da propriedade em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do empreendimento. Para as avaliações, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, desconsiderando a inflação que possa vir a existir nesse período. A taxa média ponderada de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 9,75% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 8,02%.

11. IMOBILIZADO

	Controladora						
	31/12/2018			31/12/2017			
	% - Taxa de depreciação	Depreciação acumulada	Valor líquido	Depreciação acumulada	Valor líquido		
Edificações	2 a 4	587	(226)	361	587	(202)	385
Móveis e utensílios	8 a 15	523	(289)	234	523	(252)	271
Máquinas e equipamentos	8 a 15	1.410	(684)	726	1.410	(665)	745
Computadores e periféricos	15 a 25	1.448	(1.323)	125	1.415	(1.253)	162
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	701	(509)	192	694	(330)	364
Adiantamento a fornecedores	-	307	-	307	307	-	307
Total		4.976	(3.031)	1.945	4.936	(2.702)	2.234

	Consolidado						
	31/12/2018			31/12/2017			
	% - Taxa de depreciação	Depreciação acumulada	Valor líquido	Depreciação acumulada	Valor líquido		
Edificações	2 a 4	1.596	(1.234)	362	1.596	(1.210)	386
Móveis e utensílios	8 a 15	5.344	(5.315)	29	6.093	(4.656)	1.437
Máquinas e equipamentos	8 a 15	2.423	(1.035)	1.388	2.193	(1.008)	1.185
Veículos	15 a 25	243	(133)	110	143	(114)	29
Computadores e periféricos	8 a 15	3.229	(2.974)	255	3.135	(2.826)	309
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	6.609	(6.236)	373	6.444	(5.875)	569
Adiantamento a fornecedores	-	1.643	(5)	1.638	496	-	496
Total		21.087	(16.932)	4.155	20.100	(15.689)	4.411

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrado a seguir, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018:

	Controladora				
	31/12/2017	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2018
Edificações	385	-	-	(24)	361
Móveis e utensílios	271	-	-	(37)	234
Máquinas e equipamentos	745	-	-	(19)	726
Computadores e periféricos	162	33	-	(70)	125
Benfeitorias em imóveis de terceiros	364	7	-	(179)	192
Adiantamento a fornecedores	307	-	-	-	307
Total	2.234	40	-	(329)	1.945

	Consolidado				
	31/12/2017	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2018
Edificações	386	-	-	(24)	362
Móveis e utensílios	1.437	69	(676)	(659)	29
Máquinas, Aparelhos e Equipamentos	1.185	240	-	(27)	1.388
Veículos	29	110	(10)	(19)	110
Computadores e periféricos	309	37	(7)	(148)	255
Benfeitorias em imóveis de terceiros	569	7	(1.082)	(361)	1.240
Adiantamento a fornecedores	496	-	-	(5)	1.147
Total	4.411	463	(1.775)	(1.243)	4.155

12. INTANGÍVEL

	Controladora					
	31/12/2018			31/12/2017		
	% - Taxa de amortização	Amortização acumulada	Valor líquido	Amortização acumulada	Valor líquido	
Vida útil indefinida						
Marcas e patentes		406	-	406	397	-
Vida útil definida						
Softwares	20	19.020	(16.145)	2.875	19.020	(14.485)
Total		19.426	(16.145)	3.281	19.417	(14.485)

	Consolidado					
	31/12/2018			31/12/2017		
	% - Taxa de amortização	Amortização acumulada	Valor líquido	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	21.675	(18.133)
Direito de uso - Shopping Suzano (a)	1,67	4.505	(555)	3.950	4.505	(555)
Direito renovação de contratos (b)	10	7.970	(5.034)	2.936	7.970	(5.034)
Total		38.284	(23.722)	14.562	38.284	(23.722)

(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 exercício findo em 31 de dezembro de 2018 é como segue:

	Controladora					
	Prazo de vida útil	Método de amortização	31/12/2017	Adições	Amortização	31/12/2018
Vida útil indefinida						
Marcas e patentes	-	-	397	9	-	406
Vida útil definida						
Softwares	5 anos	Linear	4.535	2	(1.660)	2.875
Total			4.932	11	(1.660)	3.281

	Consolidado					
	Prazo de vida útil	Método de amortização	31/12/2017	Adições	Amortização	31/12/2018
Vida útil indefinida						
Marcas e patentes	-	-	4.083	51	-	4.134
Vida útil definida						
Softwares	5 anos	Linear	5.176	6	(1.632)	3.542
Direito de uso do Shopping Suzano	60 anos	Linear	3.950	-	-	3.950
Direito renovação dos contratos	10 anos	Linear	3.733	-	(797)	2.936
Total			16.942	57	(2.429)	14.562

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Moeda	% - Taxas		Vencimentos	Consolidado	
		contratuais a.a.			31/12/2018	31/12/2017
Empréstimos e financiamentos						
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	-	455.310	550.738
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	13%	-	-	663.638	515.075
Bônus de dívida (b)	US\$	10%/12%	-	2026	35.919	30.665
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R\$	9%	-	2019	130	305
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (i)	R\$	6,8% + TJLP	-	2021	20.317	27.761
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (j)	R\$	6,8% + Selic	-	2021	12.666	16.363
Debêntures - SB Bonsucesso (d) - CDI	R\$	2,7% + CDI	-	2022	14.891	18.907
Debêntures - SB Bonsucesso (d) - IPCA	R\$	7,5% + IPCA	-	2022	20.950	25.152
Banco Nordeste do Brasil (e)	R\$	3,53%	-	2025	14.701	16.962
Banco Itaú - FINEM (f) - TJLP	R\$	5,3% + TJLP	-	2020	-	14.183
Banco Itaú - FINEM (g) - SELIC	R\$	4,6% + SELIC	-	2020	-	4.634
Banco Itaú - FINEM (h) - 3,5%	R\$	3,5%	-	2020	-	480
Debêntures - Fat (k)	R\$	3,5% + CDI	-	2027	-	84.958
Total					1.238.522	1.306.183

Passivo circulante

Passivo não circulante

(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., Manzanha 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 passu" as condições dadas a ativos gravados/ dívida securitizada; (ii) limitação das operações de venda e "ease-back" aos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) anterior e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos. Em 10 de agosto de 2016, foi liquidado no âmbito de oferta de permuta o valor de US\$ 34.413 mil. Para tal operação, foram emitidos novos *Bonds* Perpétuos de dívida sênior no valor de US\$ 8.923 mil com garantia e vencimento em 2026 (10%/12% *Senior Secured PIK Toggle Notes due 2016*) e 34.413 Global Depositary Share (GDS) como lastro de ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 73 ações ordinárias para cada 1 GDS, totalizando 2.512.149 ações ordinárias. Os *Bonds* Perpétuos que foram permutados no âmbito da Oferta de Permuta foram cancelados;

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

(d) Em 26 de outubro de 2012 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfaria, 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);

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

(f) Em 24 de fevereiro de 2014 foram liberados R\$ 28.009, em 23 de abril de 2014 foram liberados R\$ 199, totalizando o valor de R\$ 28.208. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., à taxa de 5,3% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização. Em 31 de dezembro de 2018 essa operação tinha uma garantia adicional conforme nota explicativa 4. A Operação foi liquidada em 04/12/2018;

(g) Em 24 de fevereiro de 2014 foram liberados R\$ 7.002, em 24 de abril de 2014 foram liberados R\$ 50, totalizando o valor de R\$ 7.052. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., à taxa de 4,6% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização. Em 31 de dezembro de 2018 essa operação tinha uma garantia adicional conforme Nota Explicativa 4. A Operação foi liquidada em 04/12/2018;

(h) Em 22 de abril de 2014, foram liberados R\$ 985 captado por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., à taxa de 3,5% a.a. e tem prazo de 83 meses, sendo 11 meses de carência e 72 meses de amortização. Em 31 de dezembro de 2018 essa operação tinha uma garantia adicional conforme nota explicativa 4. A Operação foi liquidada em 04/12/2018;

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

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

(k) Em 16 de novembro de 2017 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples e de série única, não conversíveis em ações, da espécie quirográfaria, com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de colocação da FAT Empreendimentos e Participações S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 90.000, com taxa de 3,5% a.a. + CDI, com pagamento de juros e amortizações mensais e prazo de 120 meses. Em 31 de dezembro de 2018 essa operação tinha uma garantia adicional conforme nota explicativa 4. A Operação foi liquidada em 13/07/2018.

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 2018, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado
2019	31.733
2020	23.659
2021	19.552
2022	10.763
2023 em diante (*)	1.152.815
	1.238.522

(*) Por não ter data de vencimento, as captações por meio de emissão de bônus perpétuos foram classificadas como dívida a vencer de 2023 em diante.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016	-	1.216.094
Captações	-	90.000
Custo de captação	-	(4.945)
Amortização do custo de captação	-	1.209
Pagamentos - principal	-	(61.742)
Pagamentos - juros	-	(74.275)
Varição cambial	-	16.447
Encargos financeiros	-	123.395
Saldo em 31 de dezembro de 2017	-	1.306.183
Amortização do custo de captação	-	5.565
Pagamentos - principal	-	(317.107)
Pagamentos - juros	-	(72.191)
Varição cambial	-	185.960
Encargos financeiros	-	130.112
Saldo em 31 de dezembro de 2018	-	1.238.522

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

14. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Empresas controladas	Moeda	% - Taxa	Vencimento	Consolidado	
				31/12/2018	31/12/2017
Andal (a)	R\$	11% + TR	2022	30.979	37.876
Send (b)	R\$	7% + IPCA	2024	56.820	61.430
Bot (c)	R\$	6,95% + IPCA	2024	44.468	48.061
Pol (d)	R\$	6,9% + IPCA	2025	32.176	34.377
Levian (e)	R\$	9,9% + TR	2026	136.411	280.761
Ers (f)	R\$	10% + TR	2027	64.540	67.630
Pentar (g)	R\$	6,5% + IPCA	2027	61.098	63.357
				426.492	593.492
Passivo circulante				48.509	32.487
Passivo não circulante				377.983	561.005

(a) Em junho 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%;

(b) Em 13 de novembro de 2012, a controlada SEND, por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 67.600, com taxa de 7% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Parque Shopping Barueri e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Parque Shopping Barueri;

(c) Em 08 de janeiro de 2013, a controlada Bot Administradora e Incorporadora Ltda, por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 50.814, com taxa de 6,95% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium;

(d) Em 20 de junho de 2013, a controlada Pol Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 36.965, com taxa de 6,95% ao ano + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium Brasília e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium Brasília;

(e) Em 26 de março de 2014, a controlada Eler Administradora e Incorporadora Ltda, efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 275.000. O montante captado será pago em 144 parcelas mensais (até abril de 2026), acrescidas de juros de 9,9% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de ações e cotas das subsidiárias Nova União e Eler. 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 31 de dezembro de 2018 essa operação tinha uma garantia adicional conforme Nota Explicativa 4. A Operação foi parcialmente liquidada em 08/10/2018 no valor de R\$ 150.000;

(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 dezembro de 2018 essa operação tinha uma garantia adicional conforme Nota Explicativa 4;

(g) Em 27 de março de 2017, a controlada Pentar Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 71.045, com taxa de 6,5% ao ano + IPCA. Esta operação tem prazo de 120 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel (ii) e alienação fiduciária de recebíveis do Shopping Unimart.

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

A composição da parcela em 31 de dezembro de 2018, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado
2019	48.508
2020	55.426
2021	62.370
2022	60.710
2023 em diante	199.478
Total	426.492

A movimentação das CCIs para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016	601.298
Captações	71.046
Custo de captação	(5.466)
Amortização do custo de captação	3.652
Pagamentos - principal	(78.177)
Pagamentos - juros	(64.609)
Encargos financeiros	65.748
Saldo em 31 de dezembro de 2017	593.492
Amortização do custo de captação	4.047
Pagamentos - principal	(204.232)
Pagamentos - juros	(24.430)
Encargos financeiros	57.615
Saldo em 31 de dezembro de 2018	426.492

15. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Repasso luvas e alugueis - sócios (a)	-	-	1.382	1.918
Repasso para condomínios	-	-	175	31
Adiantamento de clientes	-	-	611	495
Outros	-	6	122	254
Total	-	6	2.290	2.698

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

16. IMPOSTOS PARCELADOS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
PIS e COFINS	140	158	10.828	11.164
INSS	614	734	615	734
ISS	-	-	5.534	5.546
Imposto de renda e contribuição social	-	123	67.335	942
Total	754	1.015	84.312	18.386
Passivo circulante	235	292	20.818	2.344
Passivo não circulante	519	723	63.494	16.042

A Companhia em 2009 e 2014 ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com as Leis nºs 11.941/2009 (REFIS) e 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 2018 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 2018, estimados pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no exercício, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Saldos em 31 de dezembro de 2016			57.480	
Novos parcelamentos			7.258	
Pagamento - principal			(4.291)	
Pagamentos - juros			(1.358)	
Encargos financeiros			374	
Transferência para impostos a recolher para adesão ao novo parcelamento			(41.077)	
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	

17. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Imposto de renda e contribuição social	16.968	1.086	99.732	61.367
PIS e COFINS	162	113	47.780	34.263
ISS	-	-	1.680	1.881
Outros impostos e taxas	1.750	1.674	13.266	10.068
Total	18.880	2.873	162.458	107.579

18. RECEITAS DE CESSÕES A APROPRIAR

A Companhia controla no passivo as receitas de cessões a apropriar. As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas 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 2018 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Saldo em 31 de dezembro de 2017			173.994	
Novos contratos			2.555	
Reconhecimento da receita			(18.882)	
Liquidação da Cessão de estacionamento			(77.520)	
Custo das cessões			(52)	
Reconhecimento do custo das cessões			394	
Saldo em 31 de dezembro de 2018			80.489	
Passivo circulante			13.992	
Passivo não circulante			66.497	

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Cíveis (a)	-	-	7.163	1.245
Trabalhistas	-	70	580	240
Depósitos judiciais	-	-	(5.432)	-
Total	-	70	2.311	1.485

(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 2018, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de aproximadamente R\$ 15.582 (R\$ 16.007 em 31 de dezembro de 2017), cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas informações contábeis intermediárias. Periodicamente, as ações são reavaliadas e as provisões são complementadas, quando necessário. A movimentação da provisão para riscos para o semestre findo em 31 de dezembro de 2018 é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	Inclusão	Reversão	31/12/2018
Trabalhista	70	-	(70)	-
Total	70	-	(70)	-
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	Inclusão	Reversão	31/12/2018
Cíveis	1.245	5.950	(32)	7.163
Trabalhistas	240	421	(81)	580
Depósitos judiciais	-	(5.432)	-	(5.432)
Total	1.485	939	(113)	2.311

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social: O capital social subscrito da Companhia, em 31 de dezembro de 2018 é de R\$ 389.625, representado por 69.435.699 ações ordinárias sem valor nominal, assim distribuídas:

	31/12/2018	31/12/2017
Golf Participações	48.267.707	48.267.707
Teton Capital Partners L.P	6.115.100	6.115.100
Explorador Capital Management	-	2.539.900
General Shopping Brasil S.A.	1.923.550	1.923.550
Conselheiros	8.689	8.689
Diretores	253	253
Acionistas com lastros nas GDSs	2.512.149	2.512.149
Outros Acionistas	10.608.251	8.068.351
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 a 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 nominativas 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 *Bonds* 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 (01 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 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"), nos termos das Reuniões ("Parcela *in Natura*"). Cálculo do lucro (prejuízo) por ação básico:

	31/12/2018	31/12/2017
Numerador básico		
Resultado do exercício	(357.047)	251.461
Denominador		
Média ponderada de ações - básica	67.512	67.512
Lucro (prejuízo) básico por ação em (R\$)	(5,29)	3,72

21. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE ALUGUEL E SERVIÇOS

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
Receita operacional bruta		
Aluguel	156.750	198.616
Serviços	88.030	88.076
	244.780	286.692
Deduções		
Impostos sobre aluguéis e serviços	(20.935)	(23.832)
Descontos e abatimentos	(8.220)	(10.570)
Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros	215.625	252.290

22. CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS

24. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Receitas financeiras				
Juros de aplicações financeiras	-	182	26.280	6.051
Ganho na operação - derivativos	-	-	34.194	4.566
Variação cambial ativa	2	4	304.028	115.548
Outros	2.923	1.802	34.707	8.892
	2.925	1.988	399.209	135.057
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	-	-	(198.621)	(197.125)
Perda em operação com derivativos	-	-	(24.760)	(8.862)
Variação monetária passiva	-	-	(58)	(17)
Variação cambial passiva	(7)	(2)	(440.729)	(132.584)
Multa sobre impostos em atraso	(5)	(356)	(44.459)	(27.269)
Outros	(128)	(928)	(34.840)	(24.598)
	(140)	(1.286)	(743.467)	(390.455)
Total	2.785	702	(344.258)	(255.398)

25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	31/12/2018		31/12/2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	(327.481)	(290.960)	221.587	173.062
Alíquota combinada vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de créditos de imposto de renda e contribuição social	111.344	98.927	(75.338)	(58.841)
Efeito de IRPJ e CSLL sobre				
Equivalência patrimonial	(103.805)	-	86.117	-
Outras diferenças permanentes líquidas	(1)	(50)	(51)	(281)
IRPJ e CSLL de períodos anteriores	-	-	-	-
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(7.538)	34.311	(10.728)	(55.772)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido (*)	-	(272.936)	-	92.792
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre constituição/reversão de ativo fiscal diferido	(12.526)	21.444	29.874	110.209
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre o ajuste a valor justo	-	2.114	-	(9.708)
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	(29.566)	(66.087)	29.874	78.399
Correntes	(17.040)	(89.645)	-	(22.102)
Diferidos	(12.526)	23.558	29.874	100.501

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

	Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017
Base de cálculo		
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento e das propriedades destinadas à venda	2.076.437	3.078.218
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	(63.955)	(94.809)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo sobre direitos de renovação de contratos	(1.549)	(1.546)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo	(65.504)	(96.355)

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.

26. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Receita líquida de venda de propriedade para investimento	-	-	1.059.148	-
Custo de venda de propriedade para investimento	-	-	(1.059.148)	-
Ajuste a valor justo da venda de propriedade para investimento	-	-	(79.401)	-
Ajuste a valor justo	-	-	(234)	258.359
Outras receitas (despesas)	134	(11.660)	3.359	(5.228)
Recuperação de despesas	307	575	2.066	2.492
Total	441	(11.085)	(74.210)	255.623

27. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA

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

	31/12/2018			Consolidado		
	Valor justo por meio do resultado	Ativos financeiros e custo amortizado	Outros passivos ao custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Ativos financeiros e custo amortizado	Outros passivos ao custo amortizado
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	-	383.959	-	-	108.647	-
Aplicações financeiras e aplicações vinculadas	134.273	-	-	1.588	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	-	-
Contas a receber e outros recebíveis	-	81.135	-	-	87.572	-
Total	134.273	465.094	599.367	1.588	196.219	197.807
Passivos						
Empréstimos e financiamentos	-	1.238.522	-	-	1.306.183	-
CCIs	-	426.492	-	-	593.492	-
Instrumentos financeiros derivativos	1.599	-	-	60	-	-
Fornecedores	-	-	8.187	-	-	13.320
Outras contas a pagar	-	-	2.290	-	-	2.698
Total	1.599	1.665.014	10.477	60	1.899.675	1.915.753

27.1. 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

	% - 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
Consolidado							
Empréstimos e financiamentos (*)	15,12%	1.983	16.856	59.943	207.244	1.506.057	1.792.084
CCI	10,49%	7.289	14.571	65.569	260.343	255.711	603.483
Total		9.272	31.427	125.512	467.587	1.761.768	2.395.567

(*) 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 13 e 14, sobre os quais incidem taxas médias de juros de 13,9% 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\$ 1.178.663. Em 31 de dezembro de 2018 (R\$ 1.116.260 em 31 de dezembro de 2017). 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 2018, a Companhia utiliza derivativos para proteger os riscos cambiais referentes à emissão dos

Análise de sensibilidade - derivativos

Nocional (US\$ Mil)	Preço em 31/12/2018	Valor justo
101.500	R\$ 3,8786/US\$	(1.599)
101.500		(1.599)

Para a realização das operações na B3, foi efetuado o depósito de margem, por meio de títulos públicos (LFT). O depósito de margem, em 31 de dezembro de 2018, totalizava em R\$ 49.150. 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 anterior-

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 13 e 14, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa e instrumentos financeiros ativo) e pelo patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 20). A Administração revisa periodicamente a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital. O índice de endividamento em 31 de dezembro de 2018 foi de 2.969%, conforme a seguir: **Índice de endividamento:** O índice de endividamento em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro 2017 é o seguinte:

	31/12/2018	31/12/2017
Dívida (i)	1.665.014	1.899.675
Caixa e equivalentes de caixa	(516.564)	(108.647)
Dívida líquida	1.148.450	1.791.028
Patrimônio líquido (ii)	38.683	1.224.686
Índice de endividamento líquido	2.969%	146%

(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:

	De um a três meses	De três meses a um ano	De um a cinco anos	Mais de cinco anos	Total
Consolidado					
Empréstimos e financiamentos (*)	16.856	59.943	207.244	1.506.057	1.792.084
CCI	14.571	65.569	260.343	255.711	603.483
Total	31.427	125.512	467.587	1.761.768	2.395.567

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 2018 era:

Instrumento	Nocional	Vencimento	Valor justo em 31/12/2018
FUT DOL BM&F	101.500	01/02/2019	(1.599)
Total	101.500		(1.599)

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.

	Impacto na curva DI/TJLP			
	-25%	-50%	-25%	-50%
Ajuste	(98.419)	(196.838)	(100.018)	(198.437)
Valor justo	(98.419)	(196.838)	(100.018)	(198.437)

mente 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 2018; • cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2018; • cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2018. **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.

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 10, 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 2018, o valor justo desses ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 2.128.784 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 propriedade 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 5, 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 a distribuir:** De acordo com as notas explicativas de distribuição de dividendos e eventos subse-

quentes às demonstrações contábeis nºs 20 e 31 (a), a Companhia efetuou o reconhecimento dos dividendos a distribuir 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 será pago em dinheiro e o restante correspondente a 75% no montante de R\$ 621.717 mil a ser pago *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, ou, alternativamente, a subscrição de debêntures a serem emitidas pela 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 possíveis impactos que poderá gerar a 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 o registro contábil dos dividendos a distribuir, 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 2018, 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 Accounting 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 2019.

BDO

BDO RCS Auditores Independentes SS Mauro de Almeida Ambrósio
CRC 2 SP 015165/O-8 Contador CRC 1 SP 199692/O-5