

1T24

São Paulo, 15 de maio de 2024 – A General Shopping e Outlets do Brasil [B3: GSHP3], uma das principais empresas brasileiras de administração e desenvolvimento de shoppings centers em seus diversos modelos, anuncia hoje seus resultados do 1T24. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais.

- A Receita Bruta da General Shopping e Outlets do Brasil S/A no primeiro trimestre de 2024 - 1T24 - atingiu R\$ 47,1 milhões, com acréscimo de 9,1% em comparação à receita de R\$ 43,2 milhões no primeiro trimestre de 2023 - 1T23.
- O NOI Consolidado no 1T24 registrou R\$ 29,0 milhões, com margem de 70,0% e acréscimo de 12,6% em relação aos R\$ 25,8 milhões alcançados no 1T23.
- O Lucro Bruto no 1T24 foi de R\$ 28,9 milhões, com margem de 69,6% e acréscimo de 12,7% em comparação aos R\$ 25,6 milhões no 1T23.
- O EBITDA Ajustado no 1T24 atingiu R\$ 15,4 milhões, com margem de 37,2% e acréscimo de 7,0% em relação aos R\$ 14,4 milhões no 1T23.

Destaques Financeiros e Operacionais Consolidados			
R\$ mil	1T23	1T24	Var.
Receita Bruta Total	43.214	47.134	9,1%
Aluguel (Shoppings)	17.265	16.894	-2,1%
Serviços	25.949	30.240	16,5%
NOI Consolidado	25.791	29.048	12,6%
EBITDA Ajustado	14.427	15.435	7,0%
Resultado Líquido Ajustado	1.315	(85.294)	-
FFO Ajustado	1.796	(84.756)	-
Margem NOI	69,3%	70,0%	0,7 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	38,8%	37,2%	-1,6 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	3,5%	-205,6%	-
Margem FFO Ajustado	4,8%	-204,3%	-
Receita Bruta por m ²	503,36	546,44	8,6%
NOI por m ²	300,42	336,76	12,1%
EBITDA Ajustado por m ²	168,05	178,94	6,5%
Resultado Líquido ajustado m ²	15,32	(988,84)	-
FFO ajustado por m ²	20,92	(982,61)	-
ABL Própria - Média do Período (m ²)	85.851	86.256	0,5%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	85.851	79.951	-6,9%

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcio Snioka
Diretor de RI

www.generalshopping.com.br

Rodrigo Lepski Lopes
Gerente de RI

dri@generalshopping.com.br

GSHP
B3 LISTED

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o primeiro trimestre de 2024 (1T24), detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

Destacamos em primeiro lugar a redução da ABL Própria (Área Bruta Locável) no 1T24 em comparação ao 1T23, em decorrência da alienação de participação no Parque Shopping Barueri, parcialmente compensada pela inauguração da expansão do Outlet Premium São Paulo.

A Receita Bruta no 1T24 apresentou acréscimo de 9,1% para R\$ 47,1 milhões, ponderada pela redução nas Receitas de Aluguel em 2,1% e acréscimo das Receitas de Serviços em 16,5% quando comparadas ao 1T23.

Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou decréscimo de 4,3%, no 1T24 quando comparado com o mesmo período do ano anterior e acréscimo de Vendas SAS (Same Area Sales) de 4,7% no mesmo período de comparação.

A taxa de ocupação apresentou um aumento no trimestre, atingindo 94,1% no 1T24 contra 93,7% quando comparada com o 1T23.

Observando os Custos dos Alugueis e Serviços, estes aumentaram 8,7% em relação ao 1T23, atingindo R\$ 12,6 milhões, impactado pelo acréscimo dos custos de ocupação e de pessoal.

O NOI atingiu R\$ 29,0 milhões no 1T24, aumento de 12,6% em relação ao mesmo período do ano anterior, com margem de 70,0%.

Analisando as Despesas Gerais e Administrativas, elas apresentaram uma redução de 3,6% no 1T24, comparando com o 1T23, impactada principalmente pela redução das despesas não recorrentes.

O EBITDA ajustado no 1T24 atingiu R\$ 15,4 milhões, aumento de 7,0% em relação ao mesmo período de 2023, com margem EBITDA ajustado de 37,2%.

No trimestre, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando de negativos R\$ 11,4 milhões no 1T23 para negativos R\$ 99,9 milhões no 1T24.

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

Marcio Snioka,

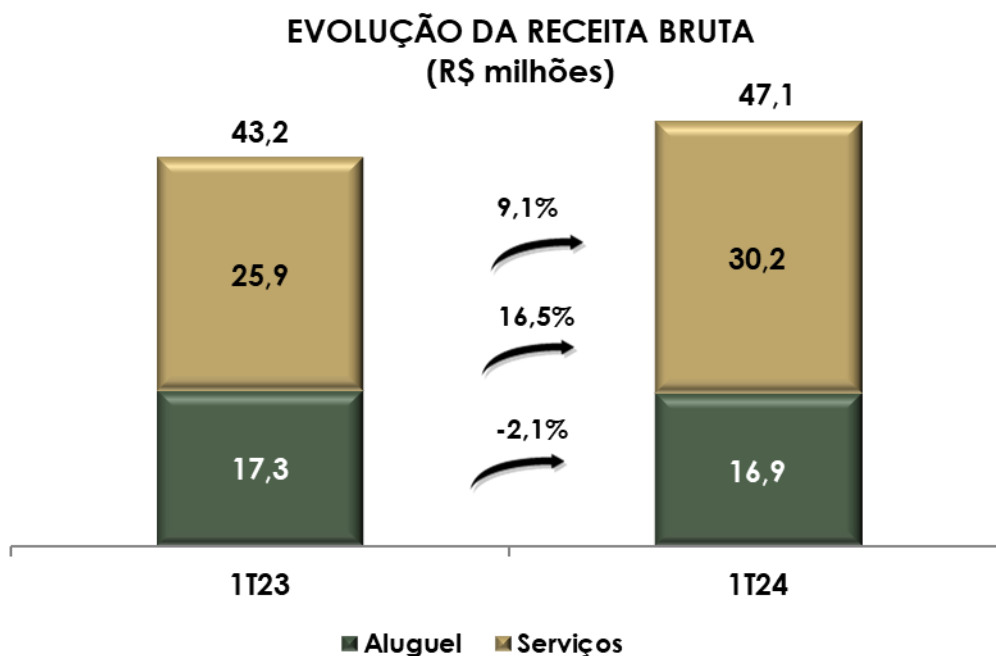
Diretor de Relações com Investidores

RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre registrou R\$ 47,1 milhões, representando um acréscimo de 9,1% em relação ao 1T23.

A receita bruta de aluguéis no 1T24 totalizou R\$ 16,9 milhões, representando 35,8% da receita bruta total e um decréscimo de 2,1% em relação ao 1T23. Este decréscimo ocorreu principalmente em função da alienação de participação do Parque Shopping Barueri, parcialmente compensado pela inauguração da expansão do Outlet Premium São Paulo.

A receita bruta de serviços no 1T24 totalizou R\$ 30,2 milhões, representando um acréscimo de 16,5% em relação ao 1T23. O principal fator para esse crescimento foi o aumento do fluxo de veículos e consumo de serviços fornecidos pela Companhia.



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram R\$ 16,9 milhões no 1T24, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, *merchandising* e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis			
R\$ milhões	1T23	1T24	Var.
Aluguel Mínimo	14,3	12,9	-9,5%
Aluguel Percentual de Vendas	1,1	1,4	29,0%
Luvras	0,2	0,2	-35,7%
Merchandising	1,6	1,9	19,2%
Linearização da Receita	0,1	0,5	532,3%
Total	17,3	16,9	-2,1%

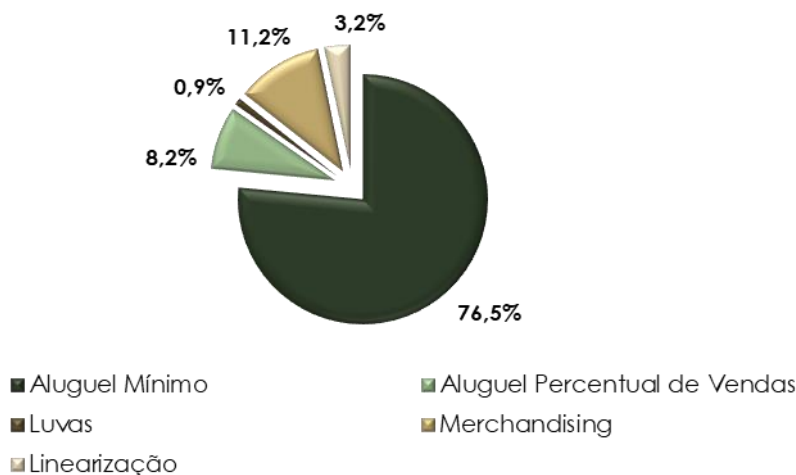
As receitas de aluguel mínimo no 1T24 diminuíram em R\$ 1,4 milhão, ou 9,5% em relação ao 1T23, devido principalmente aos fatores já mencionados anteriormente.

O aluguel percentual de vendas aumentou 29,0% na comparação entre os dois trimestres.

Os aluguéis temporários (Merchandising) no 1T24 totalizaram R\$ 1,9 milhão, acréscimo de R\$ 0,3 milhão em comparação com o 1T23.

As receitas de aluguel mínimo representaram 76,5% da receita total de aluguéis no 1T24, enquanto no 1T23 representavam 82,7%.

Receita de Aluguéis - 1T24



RECEITA DE SERVIÇOS

No 1T24 as receitas de serviços totalizaram R\$ 30,2 milhões, representando um acréscimo de 16,5% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Composição da Receita de Serviços			
R\$ milhões	1T23	1T24	Var.
Estacionamento	13,6	14,9	9,6%
Energia	4,8	6,7	38,1%
Água	2,2	2,5	13,9%
Administração	5,3	6,1	14,7%
Total	25,9	30,2	16,5%

As receitas de estacionamento no 1T24 foram de R\$ 14,9 milhões, um acréscimo de R\$ 1,3 milhão ou 9,6% em relação ao 1T23. Este crescimento decorreu principalmente pelo aumento no fluxo de veículos em nossos empreendimentos e reajustes das tarifas.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 6,7 milhões no 1T24, acréscimo de R\$ 1,9 milhão, ou 38,1%. Este resultado foi principalmente em função da variação nos custos de compra (Spot), além dos fatores já mencionados anteriormente.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 2,5 milhões no 1T24, R\$ 0,3 milhão maior que no 1T23.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 5,6 milhões no 1T24, correspondendo a 12,0% da mesma, enquanto que no 1T23 representaram 13,9%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 4,3 milhões no 1T24, representando um acréscimo de R\$ 0,4 milhão em relação ao 1T23.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 1,3 milhão, o que representa um decréscimo de R\$ 0,8 milhão comparado com o 1T23.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 41,5 milhões no 1T24, um acréscimo de 11,5% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 1T24 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 8,7%, ficando em R\$ 12,6 milhões.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados			
R\$ milhões	1T23	1T24	Var.
Pessoal	1,1	1,3	24,5%
Depreciação	0,2	0,2	-
Ocupação	6,5	7,6	16,6%
Serviços de Terceiros	3,8	3,5	-8,8%
Total	11,6	12,6	8,7%

Custo de Pessoal

O custo de pessoal foi de R\$ 1,3 milhão neste trimestre, R\$ 0,2 milhão maior que no 1T23.

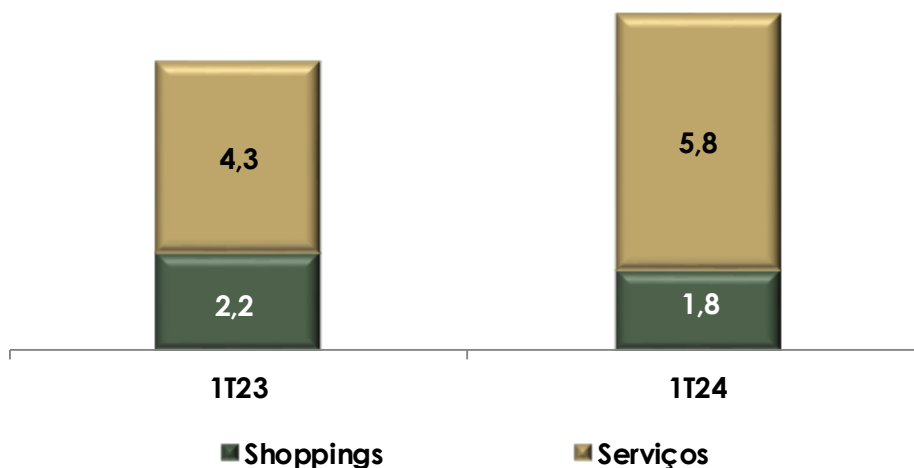
Custo de Depreciação

No 1T24, o custo de depreciação foi de R\$ 0,2 milhão, mesmo patamar que no 1T23.

Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou R\$ 7,6 milhões, R\$ 1,1 milhão maior que no 1T23.

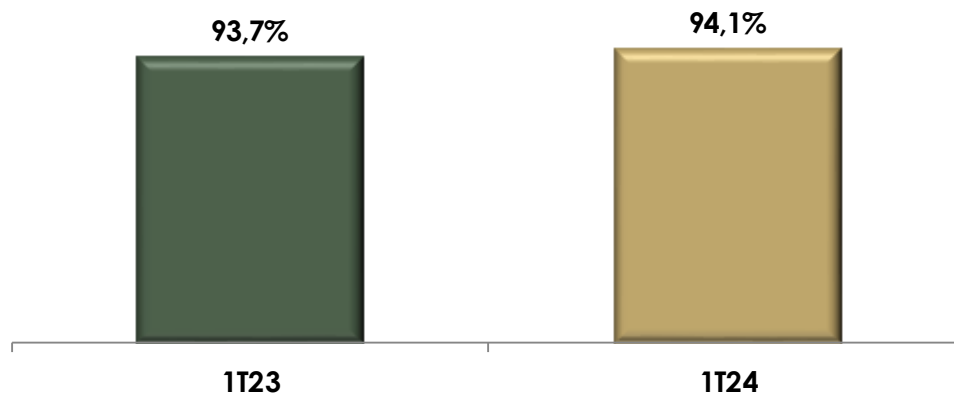
CUSTO DE OCUPAÇÃO (R\$ milhões)



O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 1,8 milhão no 1T24, R\$ 0,4 milhão menor que no 1T23.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 5,8 milhões no 1T24, um acréscimo de R\$ 1,5 milhão comparado com o 1T23, diretamente impactados pela variação no fluxo de veículos, já mencionado anteriormente.

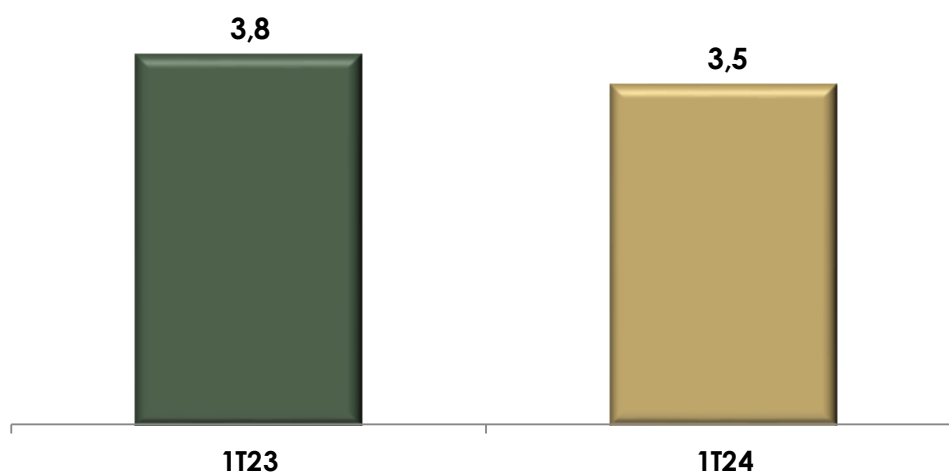
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 1T24, principalmente relativos a estacionamentos, foram de R\$ 3,5 milhões, R\$ 0,3 milhão menor que no 1T23.

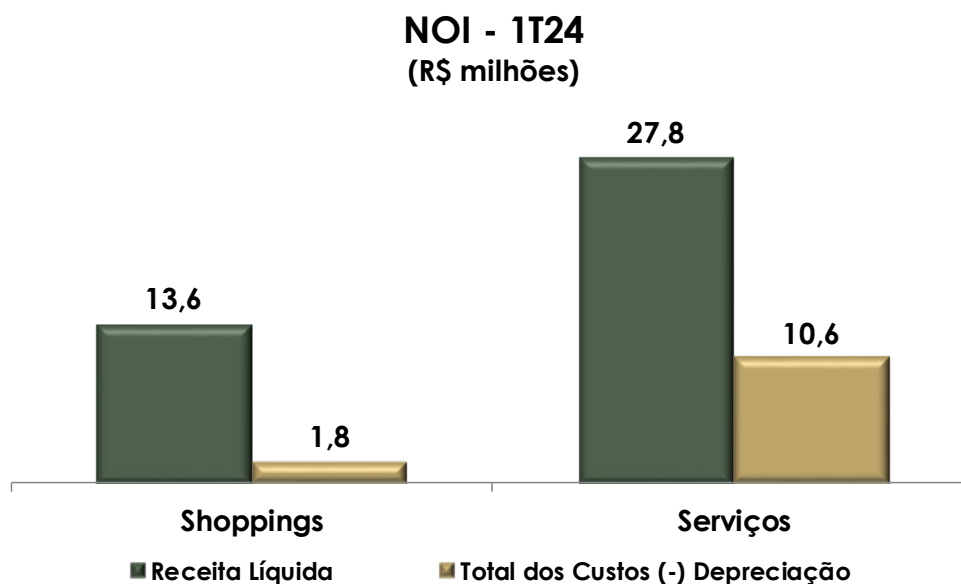
CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)



LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 1T24 foi de R\$ 28,9 milhões, margem de 69,6% e acréscimo de 12,7% comparado aos R\$ 25,6 milhões no 1T23.

No 1T24 o NOI Consolidado da Companhia foi de R\$ 29,0 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 11,8 milhões e o de Serviços foi de R\$ 17,2 milhões.



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 1T24 totalizaram R\$ 16,5 milhões, representando um decréscimo de 3,6%, comparado com 1T23.

Despesas Gerais e Administrativas			
R\$ milhões	1T23	1T24	Var.
Publicidade e Propaganda	(0,3)	(0,6)	77,7%
PCLD	-	(0,2)	-
Despesas com Pessoal	(4,5)	(4,3)	-4,2%
Serviços de Terceiros	(3,4)	(3,8)	10,1%
Despesas de Comercialização	(0,7)	(0,9)	30,0%
Não Recorrentes	(4,9)	(2,0)	-59,6%
Outras Despesas	(3,3)	(4,7)	43,7%
Total	(17,1)	(16,5)	-3,6%

Neste trimestre tivemos um decréscimo de R\$ 0,6 milhão nas despesas administrativas que pode ser explicado pelo decréscimo (i) das despesas com pessoal e (ii) das não recorrentes, parcialmente compensado pelo acréscimo (iii) das despesas de comercialização, (iv) de publicidade e propaganda, (v) das despesas com serviços de terceiros, da (vi) PCLD e (vii) das outras despesas.

OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS

As outras receitas e despesas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. No 1T24 as outras receitas e despesas operacionais foram de R\$ 11,6 milhões negativos, enquanto no 1T23 tivemos R\$ 0,5 milhão.

Outras Receitas e Despesas Operacionais			
R\$ milhões	1T23	1T24	Var.
Recuperação de Despesas	-	0,1	-
Outras Recuperações	0,5	(11,7)	-
Total	0,5	(11,6)	-

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 1T24 foi de R\$ 99,9 milhões negativo, e no 1T23 o resultado ficou R\$ 11,4 milhões negativo. Lembramos que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa.

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

Resultado Financeiro Líquido			
R\$ milhões	1T23	1T24	Var.
Receitas	105,1	5,6	-94,6%
Juros de aplicações financeiras	2,6	1,7	-35,3%
Variação cambial ativa	87,1	-	-
Ganho na operação com derivativos	11,3	1,2	-89,0%
Outros	4,1	2,7	-33,9%
Despesas	(116,5)	(105,5)	-9,4%
Juros de empréstimos, financiamentos e CCLs	(5,0)	(4,9)	-1,5%
Bônus de Dívida Perpétuos	(34,8)	(33,4)	-4,0%
Perda em operação com derivativos	(31,9)	(0,1)	-99,6%
Variação cambial passiva	(38,5)	(57,3)	48,7%
Variação monetária passiva	-	(1,3)	-
Multa sobre impostos em atraso	(2,8)	(6,3)	123,4%
Outros	(3,5)	(2,2)	-36,9%
Total	(11,4)	(99,9)	775,9%

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Política de Gestão de Riscos visa à proteção da companhia contra variações que possam afetar a liquidez através da utilização de instrumentos

financeiros derivativos ou de aplicações financeiras em dólar. O Conselho de Administração monitora e delibera sobre alterações na Política.

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

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

RISCO CAMBIAL

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

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

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

Em 31 de março de 2024, a posição de hedge da companhia era:

Tipos de Instrumento de Hedge	
Instrumento Derivativo - NDF de câmbio	TOTAL
Preço - R\$/US\$*	5,0755
Nocional em US\$ mil	15.000
Valor Justo em R\$ mil	(370)

Total de Instrumento de Hedge	
	TOTAL
Nocional em US\$ mil	15.000
Valor Justo em R\$ mil	(370)

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

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 1T24 foi de R\$ 5,1 milhões negativo e no 1T23 foi de R\$ 2,9 milhões negativo.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 1T24 a Companhia registrou resultado líquido ajustado de R\$ 85,3 milhões negativo, em comparação com o resultado líquido ajustado de R\$ 1,3 milhão no 1T23.

Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado

R\$ milhões	1T23	1T24	Var.
Resultado Líquido	(5,3)	(104,3)	-
(+) Não recorrentes	4,9	14,2	188,7%
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	1,7	4,8	188,6%
Resultado Líquido Ajustado	1,3	(85,3)	-
Margem - Resultado Líquido Ajustado	3,5%	-205,6%	-

EBITDA AJUSTADO

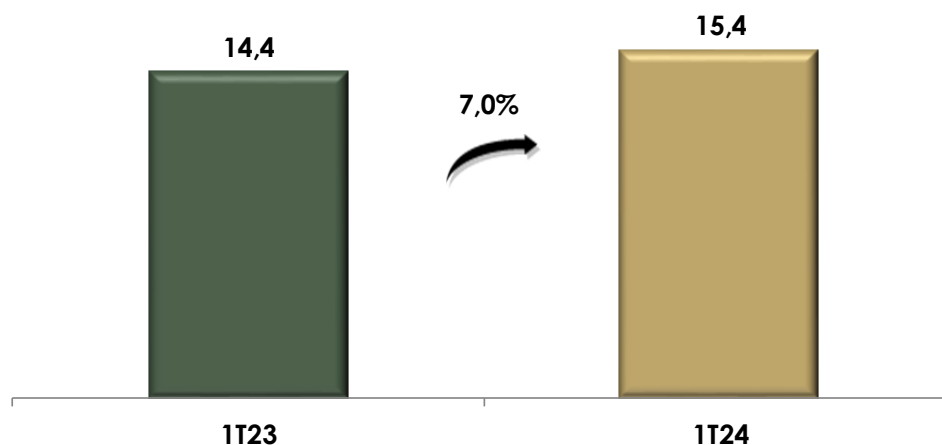
O EBITDA Ajustado no 1T24 foi de R\$ 15,4 milhões, margem de 37,2% e acréscimo de 7,0% em comparação com o mesmo período do ano anterior.

Reconciliação do EBITDA Ajustado

R\$ milhões	1T23	1T24	Var.
Resultado líquido	(5,3)	(104,3)	-
(+) IRPJ / CSLL	2,9	5,1	75,6%
(+) Resultado Financeiro Líquido	11,4	99,9	-
(+) Depreciação e Amortização	0,5	0,5	11,9%
EBITDA*	9,5	1,2	-86,8%
(+) Não Recorrentes	4,9	14,2	188,7%
EBITDA Ajustado	14,4	15,4	7,0%
Margem EBITDA Ajustado	38,8%	37,2%	-1,6 p.p.

* Instrução CVM 527

EBITDA AJUSTADO (R\$ milhões)

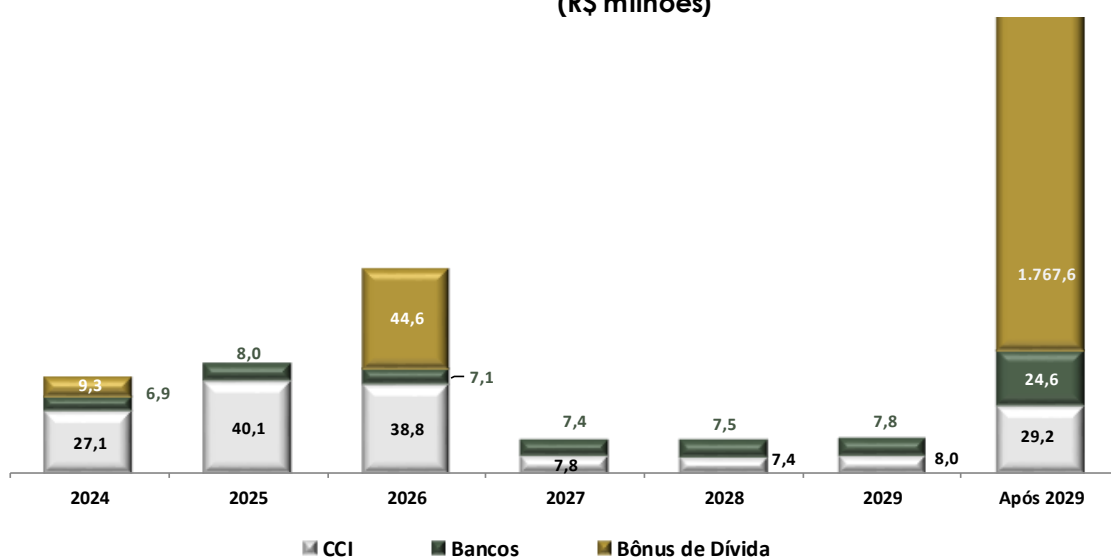


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 31 de março de 2024 totalizou R\$ 2.049,2 milhões. Em 31 de dezembro de 2023 este endividamento era de R\$ 1.983,8 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 31 de março de 2024 de R\$ 102,5 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 1.946,7 milhões. No 4T23 o endividamento líquido foi de R\$ 1.890,8 milhões.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



R\$ milhões												
Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	31/03/24	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Após 2029	
BNB	jun-25	-	3,53%	2,8	1,7	1,1	-	-	-	-	-	
CCI - ITAÚ	jan-27	TR	10,00%	30,8	7,4	10,6	11,8	1,0	-	-	-	
CCI - ITAÚ	set-26	TR	9,70%	60,2	15,8	23,7	20,7	-	-	-	-	
CCI - ITAÚ	dez-32	IPCA	8,34%	28,9	1,6	2,5	2,7	2,9	3,2	3,5	12,5	
CCI - ITAÚ	dez-32	IPCA	8,35%	38,5	2,3	3,3	3,6	3,9	4,2	4,5	16,7	
DEBÊNTURES	dez-32	TR	9,70%	66,5	5,2	6,9	7,1	7,4	7,5	7,8	24,6	
BONUS DE DÍVIDA	ago-26	USD	10%/12%	45,2	0,6	-	44,6	-	-	-	-	
BONUS DE DÍVIDA 2010/2011 (*)	-	USD	10,00%	496,2	8,7	-	-	-	-	-	487,5	
BONUS DE DÍVIDA 2012 (*)	-	USD	13,17%	1.280,1	-	-	-	-	-	-	1.280,1	
Total dos Empréstimos e Financiamentos				2.049,2	43,3	48,1	90,5	15,2	14,9	15,8	1.821,4	

*Pépetuo com possibilidade de call

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO			
R\$ mil	1T23	1T24	Var.
Receita Bruta	43.214	47.134	9,1%
De Aluguéis	17.265	16.894	-2,1%
De Serviços	25.949	30.240	16,5%
Deduções da Receita	(5.989)	(5.642)	-5,8%
Pis / Cofins	(2.837)	(3.145)	10,9%
ISS	(1.036)	(1.202)	16,0%
Descontos	(2.116)	(1.295)	-38,8%
Receita Líquida	37.225	41.492	11,5%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(11.614)	(12.624)	8,7%
Pessoal	(1.079)	(1.343)	24,5%
Depreciação	(180)	(180)	-
Ocupação	(6.517)	(7.600)	16,6%
Serviços de Terceiros	(3.838)	(3.501)	-8,8%
Resultado Bruto	25.611	28.868	12,7%
Despesas Operacionais	(16.576)	(28.148)	69,8%
Gerais e Administrativas	(17.137)	(16.521)	-3,6%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	561	(11.627)	-
Lucro Antes do Resultado Financeiro	9.035	720	-92,0%
Resultado Financeiro	(11.410)	(99.935)	775,9%
Resultado Antes do IR e da CS	(2.375)	(99.215)	-
IR/CS	(2.891)	(5.076)	75,6%
Resultado Líquido	(5.266)	(104.291)	-

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO		
ATIVO R\$ mil	31/03/2024	31/12/2023
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	101.969	92.525
Contas a receber	28.982	34.523
Tributos a recuperar	11.573	10.780
Propriedades para investimento	0	132.194
Contas a receber na venda de imóveis	111.302	52.952
Outras contas a receber	32.449	30.769
Total do ativo circulante	286.275	353.743
NÃO CIRCULANTE		
Aplicações financeiras	497	484
Contas a receber	476	319
Empréstimos a receber com terceiros	4.247	4.324
Partes relacionadas	60.682	58.122
Depósitos e cauções	10.534	10.418
Outras contas a receber	21.503	20.481
Propriedades para investimento	1.056.559	1.026.678
Imobilizado	28.126	27.783
Intangível	25.390	24.785
Total do ativo não circulante	1.208.014	1.173.394
TOTAL DO ATIVO	1.494.289	1.527.137

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	15.645	16.973
Empréstimos e financiamentos	18.466	19.404
Salários e encargos sociais	3.355	2.356
Impostos, taxas e contribuições	100.290	90.221
Impostos parcelados	24.519	24.126
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	36.766	35.872
Partes relacionadas	41.408	39.923
Receitas de cessões a apropriar	3.870	3.833
Outras contas a pagar	2.885	4.809
Total do circulante	247.204	237.517
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	1.872.357	1.798.652
Receitas de cessões a apropriar	4.643	5.511
Impostos parcelados	43.618	46.738
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21.943	21.943
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	4.587	4.305
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	121.659	129.891
Contas a pagar na compra de terrenos	557	557
Outras contas a pagar	660	671
Total do não circulante	2.070.024	2.008.268
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-822.939	-718.648
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.494.289	1.527.137

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO		
R\$ mil	31/03/2024	31/03/2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (Prejuízo) do Período	-104.291	-5.266
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	538	481
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	233	-525
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	282	-81
Imposto de renda e contribuição social	5.639	5.266
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bonds perpétuos	40.097	38.676
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	4.249	2.352
Variação cambial	56.011	-47.193
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	5.151	4.971
Tributos a recuperar	-793	1.866
Outras contas a receber	-61.052	1.000
Depósitos e cauções	-116	-3.502
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	-1.328	-1.867
Impostos, taxas e contribuições	4.430	-5.331
Salários e encargos sociais	999	166
Receitas de cessões a apropriar	-831	-1.470
Contas a pagar na compra de imóveis	0	-1.296
Outras contas a pagar	-1.936	193
Caixa líquido aplicado nas/ (proveniente das) atividades operacionais	-52.718	-11.560
Pagamento de juros	-20.270	-18.546
Caixa líquido (aplicado nas) / proveniente das atividades operacionais	-72.988	-30.106
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Baixa de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	1	14
Baixa de propriedades para investimentos destinados para venda	132.194	0
Resgate/ (Aplicação) financeira e aplicação vinculada	-13	-14
Partes Relacionadas	-2.483	-5.210
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-31.367	-15.989
Caixa líquido proveniente das /(aplicado nas) atividades de investimento	98.332	-21.199
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	0	70.000
Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e Bônus Perpétuo	0	-3.475
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-11.803	-7.804
Novos parcelamentos de tributos	0	1.549
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-6.493	-1.826
Partes relacionadas	1.485	-335
Amortização de custo de captação	911	734
Caixa líquido aplicado nas /(proveniente das) atividades de financiamento	-15.900	58.843
Aumento /(Redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa		
	9.444	7.538
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	92.525	127.042
No final do exercício	101.969	134.580

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

GLOSSÁRIO

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