GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA - 2017

Índice:

A. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA	2
B. PROPOSTA DE DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO	48
C. INFORMAÇÕES SOBRE OS CANDIDATOS INDICADOS PELA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA	49
D. PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES	59

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

**A. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA
COMPANHIA**
(CONFORME ITEM 10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA)

Os valores a seguir são indicadores em milhares de reais, a não ser quando indicados em contrário.

10.1. Os diretores devem comentar sobre:

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

A Diretoria da Companhia entende que apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto e médio prazos.

b. Estrutura de capital

Não há hipóteses de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Considerando o perfil do nosso endividamento, nossos financiamentos, o nosso fluxo de caixa e nossa posição de liquidez, acreditamos que temos liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos.

d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Nossas principais fontes de liquidez e capital derivam de nossas operações contínuas, particularmente os recebimentos provenientes de nossos contratos de locação e das taxas de administração. A partir de 2007, aumentamos o financiamento obtido junto a instituições financeiras devido ao aumento em nossos investimentos. Em 2010 concluímos a emissão de bônus perpétuos em moeda estrangeira aumentando expressivamente a liquidez e o endividamento da Companhia. Em 2011, captamos por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus Perpétuos” (“perpetual bonds”), o montante de US\$50.000. Em 2012, captamos por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus Perpétuos Subordinados” (“perpetual subordinated bonds”), o montante de US\$150.000, além dos repasses de BNDES, Debêntures, e Cédula de Crédito Imobiliário e Bancário realizados posteriormente. 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 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 Bônus 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. Durante o período também foram emitidas novas CCIs (Cédulas de Crédito Imobiliário) e alienações.

e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Companhia acredita dispor de fontes de financiamento operações de CCIs, limites de créditos junto a instituições financeira locais, além de emissão de dívida no exterior, como a realizada em novembro de 2010, em abril de 2011, em março de 2012 e em agosto de 2016.

f. Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				31/12/2016	31/12/2015
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	542.597	650.097
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	12%	-	457.441	641.228
Bônus de dívida (b)	US\$	10%/12%	2026	30.212	-
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R\$	9%	2019	480	654
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (f)	R\$	6,5% + TJLP	2017	5.304	8.527
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (g)	R\$	5,5% + Selic	2017	3.610	8.069
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (n)	R\$	6,8% + TJLP	2021	34.952	41.836
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) BradescoC FINEM (o)	R\$	6,8% + Selic	2021	18.943	20.453
Banco Bradesco (d)	R\$	3,2% + CDI	2017	1.413	5.360
BBM – CCB (m)	R\$	8,085% + CDI	2017	584	7.597
Debêntures – SB Bonsucesso (e)	R\$	2,7% + CDI	2022	22.891	26.820
Debêntures – SB Bonsucesso (e)	R\$	7,5% + IPCA	2022	29.281	31.859
Debêntures – Cristal (p)	R\$	2,5% + CDI	2017	24.017	20.495
Banco Nordeste do Brasil (h)	R\$	3,53%	2025	19.224	20.065
Banco Itaú - FINEM (i)	R\$	5,3% + TJLP	2020	18.842	23.311
Banco Itaú – FINEM (j)	R\$	4,6% + SELIC	2020	5.660	6.228
Banco Itaú – FINEM (k)	R\$	3,5%	2020	643	809
Banco Votorantim (l)	R\$	3,9%+CDI	2016	-	6.268
Total				1.216.094	1.519.676
Passivo circulante				73.473	118.786
Passivo não circulante				1.142.621	1.400.890

- 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.

- 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., Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., I Park

Estacionamentos Ltda., Levian Participações e Empreendimentos Ltda., MAI Administradora e Incorporadora Ltda., Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda., PP Administradora e Incorporadora Ltda., Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Sale Empreendimentos e Participações Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda., Send Empreendimentos e Participações Ltda., Sulishopping Empreendimentos Ltda., Uniplaza Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Vul Administradora e Incorporadora Ltda., e Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 12.581.

Não existem “covenants” financeiros nas operações de emissão de bônus perpétuos. Os “covenants” definidos referem-se à: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/ dívida não securitizada em condições “pari pasu” as condições dadas a ativos gravados/ dívida securitizada; (ii) limitação das operações de venda e “lease-back” aos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) anterior e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos.

Em 10 de Agosto de 2016, foi liquidado no âmbito de oferta de permuta o valor de US\$ 34.413 mil. Para tal operação, foram emitidos novos Bônus 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 13 de junho de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco Banco Bradesco, o valor de R\$ 11.400 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 3,202% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, tendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais.

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 26, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada CDI acrescido de 3,202% a.a., porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 7,590% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,453% de juros ao ano;

e) Em 26 de outubro de 2012 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real e fidejussória, em duas espécies (DI e IPCA), para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 78.000, dívidas na série DI de R\$ 39.000 com a taxa de 2,75% a.a. + CDI, com amortizações mensais de principal e juros e prazo total de 120 meses. A série IPCA no valor de R\$ 39.000 tem taxa de 7,5% a.a. + IPCA, com pagamento de juros semestral e amortização anual e prazo total de 10 anos (120 meses);

f) Em 30 de outubro de 2012 foram liberados R\$ 13.685 por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Bradesco., a taxa de 6,5% a.a. + TJLP e tem prazo total de 60 meses, sendo 12 meses de carência e 48 meses de amortização.

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 26, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada 6,5% a.a. + TJLP, porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 6,9% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,319% de juros ao ano;

g) Em 30 de outubro de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco Bradesco, o valor de R\$ 10.264 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 5,5% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, sendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais.

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 26, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo está denominada em 100% da variação do CDI acrescido de 5,5% a.a., porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 7,97% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 6,456% de juros ao ano;

h) 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.

i) 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., a taxa de 5,3% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.

- j)** 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., a taxa de 4,6% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.
- k)** 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., a taxa de 3,5% a.a e tem prazo de 83 meses, sendo 11 meses de carência e 72 meses de amortização.
- l)** Em 28 de fevereiro de 2014, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário Votorantim S.A, o valor de R\$ 25.000, a taxa de 3,90% de juros e CDI ao ano. O prazo do contrato é de 24 meses, sendo 12 meses de carência e 4 parcelas trimestrais de amortização, operação liquidada em 25 de Fevereiro de 2016.
- m)** Em 29 de agosto de 2014, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco BBM S/A, o valor de R\$ 12.000, a taxa de 7,122% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 12 meses, sendo 3 meses de carência. Operação liquidada em agosto de 2015. Em 13 de julho de 2015, foi captado o valor de R\$ 9.300, a taxa de 8,085 ao ano + CDI. O prazo de contrato é de 18 meses, sendo 2 meses de carência;
- n)** Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 25.900, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 9.100, em 18 de maio de 2015 foram liberados 7.700, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 1.494 totalizando o valor de R\$ 44.194. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Bradesco, a taxa de 6,8% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.
- o)** Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 11.100, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 3.900, em 18 de maio de 2015 foram liberados 3.300, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 640, totalizando o valor de R\$ 18.940. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Bradesco, a taxa de 6,8% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.
- p)** Em 28 de outubro de 2015 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, para colocação privada, em uma espécie (DI), da Cristal Administradora e Incorporadora S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 20.000, com a taxa de 2,50% a.a. + CDI, com pagamento de juros semestral e amortização de principal no dia 28/10/2017.

CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

	Moeda	% – Taxa	Vencimento	Consolidado	
				31/12/2016	31/12/2015
Empresa controlada					
ABK (a)	R\$	11% + TR	2018	29.319	42.556
Levian (a)	R\$	11% + TR	2018	29.319	42.556
Andal (b)	R\$	11% + TR	2022	43.761	48.263
Send (c)	R\$	7% + IPCA	2024	66.282	66.749
Bot (d)	R\$	6,95% + IPCA	2024	51.842	52.282
Pol (e)	R\$	6,9%+IPCA	2025	36.784	36.750
Eler (f)	R\$	9,9%+TR	2026	274.016	263.642
Ers (g)	R\$	9,9%+TR	2026	69.975	70.815
				601.298	623.613
Passivo circulante				59.822	57.785
Passivo não circulante				541.476	565.828

- (a) Em junho de 2008, as controladas ABK e Levian efetuaram 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\$ 180.000. O montante captado será pago em 119 parcelas mensais (até junho de 2018), 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, com valor contábil de R\$ 201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Cly. Os custos de captação de R\$ 376 das CCIs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear;
- (b) 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%;
- (c) 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;
- (d) 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;

- (e) 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;
- (f) 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 da 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;
- (g) 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.

iii. grau de subordinação entre as dívidas

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

Não existem “covenants” financeiros na operação. Os “covenants” definidos referem-se à: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo-se financiamentos BNDES, refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros) devendo-se manter a proporção de ativos não gravados/dívida não securitizada em condições “pari pasu” as condições dadas a ativos gravados/dívida securitizada; (ii) limitação a operações de “venda e lease-back” dos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) acima; e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos.

As operações de Bônus de Dívida Perpetuo são subordinados às demais operações.

iv. Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

Os Bônus Perpétuos existentes até 2013 possuem: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/dívida não securitizada em condições “pari pasu” as condições dadas a ativos gravados/dívida securitizada; (ii) limitação das operações de venda e “lease-back” aos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) anterior; e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos. Também aplicam-se restrições a distribuição de dividendos da Companhia enquanto houver diferimento dos juros dos Bonds 2012, além de restrição a vendas substanciais de ativos. Ainda, existem cláusulas de vencimento antecipado em certas operações no caso de transferência de controle da Companhia.

g. Limites de utilização dos financiamentos já contratados

Não aplicado a Companhia.

h. Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Análise das Demonstrações de Resultados

Resultados Operacionais

Comparação dos resultados operacionais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015.

	Exercício findo em 31 de dezembro Consolidado				Variação 2016 x 2015	
	<u>2016</u>	<u>% Receita</u>	<u>2015</u>	<u>% Receita</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
RECEITA BRUTA						
De alugueis	206.745	79,8%	200.920	76,4%	5.825	2,9%
De serviços	90.077	34,7%	91.416	34,8%	-1.339	-1,5%
Total Receita Bruta	296.822	114,5%	292.336	109,7%	4.486	1,5%
DEDUÇÕES DA RECEITA						
Impostos, descontos e cancelamentos	-37.595	-14,5%	-29.505	-11,2%	-8.090	27,4%
RECEITA LÍQUIDA	259.227	100,0%	262.831	100,0%	-3.604	-1,4%
Custos dos alugueis e serviços	-37.012	-14,3%	-36.313	-13,8%	-699	1,9%
LUCRO BRUTO	222.215	85,7%	226.518	86,2%	-4.303	-1,9%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	-24.528	-9,5%	-182.394	-69,4%	157.866	-86,6%
Gerais e Administrativas	-58.868	-22,7%	-59.586	-22,7%	718	-1,2%

Outras receitas e despesas operacionais	34.340	13,2%	-122.808	-46,7%	157.148	-
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	197.687	76,3%	44.124	16,8%	153.563	348,0%
RESULTADO FINANCEIRO	18.188	7,0%	-554.304	-210,9%	572.492	-
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	215.875	83,3%	-510.180	-194,1%	726.055	-
Imposto de renda e contribuição social	-32.496	-12,5%	-41.775	-15,9%	9.279	-22,2%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	183.379	70,7%	-551.955	-210,0%	735.334	-

Receita bruta de aluguéis e serviços

Receita bruta de aluguéis - A receita de aluguéis aumentou R\$5,8 milhões, ou 2,9%, passando de R\$200,9 milhões no exercício de 2015 para R\$206,7 milhões no exercício de 2016, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda do aluguel de espaço comercial aumentou R\$5,0 milhão, ou 2,9%, passando de R\$171,3 milhões no exercício de 2015 para R\$176,3 milhões no exercício de 2016, em razão dos reajustes anuais de contratos, a inauguração do Parque Shopping Maia em Abr/15 e do Outlet Premium Rio de Janeiro Out/15, parcialmente compensados pela venda do Shopping Light em Jun/15, do Prudente Parque Shopping em Mar/16, do Poli Shopping Osasco em Jun/16 e da participação no Internacional Shopping Guarulhos em Out/15.

A receita advinda da cessão de direito de uso aumentou R\$2,3 milhões, ou 17,4%, passando de R\$12,6 milhões no exercício de 2015 para R\$14,9 milhões no exercício de 2016, devido basicamente devido a inauguração do Parque Shopping Maia em Abr/15 e do Outlet Premium Rio de Janeiro Out/15.

A receita advinda de Mall e Merchandising diminuiu R\$1,5 milhão, ou 9,1%, passando de R\$17,0 milhões no exercício de 2015 para R\$15,5 milhões no exercício de 2016, devido principalmente aos motivos citados acima.

Receita bruta de serviços - A receita de prestação de serviços diminuiu R\$1,3 milhão, ou 1,5%, passando de R\$91,4 milhões no exercício de 2015 para R\$90,1 milhões no exercício de 2016, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda da administração de estacionamento diminuiu R\$2,0 milhões, ou 3,4%, passando de R\$59,9 milhões no exercício de 2015 para R\$57,9 milhões no exercício de 2016, em decorrência principalmente das alienações (conforme notas e contexto operacional) ocorridas no período, bem como a redução no fluxo de veículos em algumas de nossas operações, parcialmente compensados pelo início das operações no Parque Shopping Maia e no Outlet Premium Rio de Janeiro

A receita advinda da gestão do suprimento de energia elétrica aumentou R\$0,2 milhão, ou 1,4%, passando de R\$12,1 milhões no exercício de 2015 para R\$11,9 milhões no exercício de 2016. Este resultado deve-se em função do aumento nos custos de compra (Spot), que reduziram nossas margens, bem como as vendas de participações descritas acima.

A receita advinda da gestão do suprimento de água aumentou R\$0,6 milhão, ou 7,3%, passando de R\$7,3 milhões no exercício de 2015 para R\$7,9 milhões no exercício de 2016. Obtivemos este resultado em função do início das operações no Parque Shopping Maia e no Outlet Premium Rio de Janeiro, parcialmente compensados pela venda do Shopping Light.

A receita advinda da administração de Shopping Centers, aumentou R\$ 0,3 milhão, ou 2,7%, passando de R\$12,1 milhões no exercício de 2015 para R\$12,4 milhões no exercício de 2016, devido aos fatores já citados acima.

Receita bruta - A receita bruta aumentou R\$4,5 milhões, ou 1,5%, passando de R\$292,3 milhões no exercício de 2015 para R\$296,8 milhões no exercício de 2016.

Deduções - As deduções da receita aumentaram R\$ 8,1 milhões, ou 27,4%, passando de R\$29,5 milhões no exercício de 2015 para R\$37,6 milhões no exercício de 2016, em decorrência principalmente do crescimento das receitas.

Receita Líquida - Em decorrência do acima exposto, a receita líquida aumentou R\$3,6 milhões, ou 1,4%, passando de R\$262,8 milhões no exercício de 2015 para R\$259,2 milhões no exercício de 2016.

Custo dos aluguéis e serviços prestados.

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e serviços prestados diminuíram R\$0,7 milhão, ou 1,9%, de R\$36,3 milhões em 2015 para R\$37,0 milhões em 2016. A tabela abaixo apresenta nosso custo de aluguéis e serviços prestados durante esse período.

Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	Exercício findo em 31 de dezembro de				Variação	
	<i>(em milhares de reais, exceto percentuais)</i>					
<i>Custo Por Natureza</i>	2016	AV %	2015	AV %	Valor	%
Pessoal	2.981	8,1%	3.501	9,6%	-520	-14,9%
Depreciação	2.414	6,5%	2.791	7,7%	-377	-13,5%
Ocupação	15.804	42,7%	14.422	39,7%	1.382	9,6%
Serviços de Terceiros	12.357	33,4%	14.744	40,6%	-2.387	-16,2%
Outros Custos	3.456	9,3%	855	2,4%	2.601	304,2%
Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	37.012	100,0%	36.313	100,0%	699	1,9%

O aumento em nosso custo de aluguéis e serviços prestados resultou das seguintes alterações:

Pessoal - Os custos com pessoal diminuíram R\$0,5 milhão, ou 14,9%, passando de R\$3,5 milhões no exercício de 2015 para R\$3,0 milhões no exercício de 2016. Este decréscimo está relacionado aos ajustes efetuados em nossas operações.

Depreciação e amortização - A depreciação diminuiu R\$0,4 milhão, ou 13,5%, passando de R\$2,8 milhões no exercício de 2015 para R\$2,4 milhões no exercício de 2016.

Custo de ocupação - Os custos de ocupação diminuíram R\$1,4 milhão, ou 9,6%, passando de R\$14,4 milhões no exercício de 2015, para R\$15,8 milhões no exercício de 2016, principalmente devido ao que segue: (i) parte desta variação ocorreu nas empresas de Serviços – basicamente Estacionamento - em virtude das novas operações, conforme já descrevemos acima, (ii) inauguração do Parque Shopping Maia e do Outlet Premium Rio de Janeiro, parcialmente compensados pela (iii) venda do Shopping Light.

Serviços de terceiros - Os custos com serviços de terceiros diminuíram R\$2,4 milhões, ou 16,2%, passando de R\$14,7 milhões no exercício de 2015 para R\$12,4 milhões no exercício de 2016, principalmente em decorrência vendas de participações ocorridas no período, parcialmente compensados pelo início das operações no Parque Shopping Maia e no Outlet Premium Rio de Janeiro.

Lucro bruto

Em decorrência do acima exposto, o lucro bruto diminuiu R\$4,3 milhões, ou 1,9%, passando de R\$226,5 milhões no exercício de 2015 para R\$222,2 milhões no exercício de 2016.

Receitas (despesas) operacionais

As despesas gerais e administrativas diminuíram R\$0,7 milhão, ou 1,2%, passando de R\$59,6 milhões no exercício de 2015, para R\$58,9 milhões no exercício de 2016, principalmente decorrentes acréscimo (i) da PCLD, (i) das despesas de publicidade e propaganda e (iii) das despesas de comercialização, parcialmente compensado pelo decréscimo (iv) das despesas com pessoal, (v) das despesas com serviços de terceiros e (vi) das outras despesas e (vii) das não recorrentes.

As outras receitas e despesas operacionais líquidas aumentaram R\$157,2 milhões, passando de R\$122,8 milhões negativos no exercício de 2015, para R\$34,4 milhões positivos no exercício de 2016. As outras receitas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. Além disso, neste item tivemos os ajustes não recorrentes de avaliação ao valor justo (CPC 28) e o impacto das vendas dos empreendimentos, cuja variação foi positiva em 156,4 milhões.

Lucro operacional antes dos resultados financeiros

Em decorrência do acima exposto, o lucro operacional antes do resultado financeiro aumentou R\$153,6 milhões, ou 348,0%, passando de R\$44,1 milhões no exercício de 2015 para R\$197,7 milhões no exercício de 2016.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido aumentou em R\$572,5 milhões, passando de R\$554,3 milhões negativos no exercício de 2015 para R\$18,2 milhões positivos no exercício de 2016. Este acréscimo foi decorrente principalmente da desvalorização do real frente ao dólar americano neste ano em 16,5%, e no ano anterior em 47,0%, que impactou principalmente pela variação sobre o principal de nosso bônus perpétuo, que não é um efeito caixa.

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

Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social

Em decorrência do acima exposto, o resultado aumentou R\$726,1 milhões, passando de um resultado operacional de R\$510,2 milhões negativos no exercício de 2015 para um resultado operacional de R\$215,9 milhões positivos no exercício de 2016.

Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social diminuíram R\$9,3 milhões, ou 22,2%, passando de R\$41,8 milhões no exercício de 2015 para R\$32,5 milhões no exercício de 2016.

Resultado líquido

Em decorrência do acima exposto, o resultado líquido da Companhia aumentou R\$735,3 milhões, passando de um resultado líquido de R\$552,0 milhões negativos no exercício de 2015 para um resultado líquido de R\$183,4 milhões positivos no exercício de 2016.

Comparação dos resultados operacionais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014.

	Exercício findo em 31 de dezembro Consolidado				Variação 2015 x 2014	
	2015	% Receita	2014	% Receita	Valor	%
RECEITA BRUTA						
De aluguéis	200.920	76,4%	197.827	78,8%	3.093	1,6%
De serviços	91.416	34,8%	77.525	30,9%	13.891	17,9%
Total Receita Bruta	292.336	111,2%	275.352	109,7%	16.984	6,2%
DEDUÇÕES DA RECEITA						
Impostos, descontos e cancelamentos	-29.505	-11,2%	-24.257	-9,7%	-5.248	21,6%
RECEITA LÍQUIDA	262.831	100,0%	251.095	100,0%	11.736	4,7%
Custos dos aluguéis e serviços	-36.313	-13,8%	-36.472	-14,5%	159	-0,4%
LUCRO BRUTO	226.518	86,2%	214.623	85,5%	11.895	5,5%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	-182.394	-69,4%	-122.350	-48,7%	-60.044	49,1%
Gerais e Administrativas	-59.586	-22,7%	-64.873	-25,8%	5.287	-8,2%
Outras receitas e despesas operacionais	-122.808	-46,7%	-57.477	-22,9%	-65.331	113,7%
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	44.124	16,8%	92.273	36,7%	-48.149	-52,2%
RESULTADO FINANCEIRO	-554.304	-210,9%	-308.116	-122,7%	-246.188	79,9%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-510.180	-194,1%	-215.843	-86,0%	-294.337	136,4%
Imposto de renda e contribuição social	-41.775	-15,9%	-30.495	-12,1%	-11.280	37,0%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-551.955	-210,0%	-246.338	-98,1%	-305.617	124,1%

Receita bruta de aluguéis e serviços

Receita bruta de aluguéis - A receita de aluguéis aumentou R\$3,1 milhões, ou 1,6%, passando de R\$197,8 milhões no exercício de 2014 para R\$200,9 milhões no exercício de 2015, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda do aluguel de espaço comercial aumentou R\$0,2 milhão, ou 0,1%, passando de R\$171,1 milhões no exercício de 2014 para R\$171,3 milhões no exercício de 2015, em razão dos reajustes anuais de contratos, da inauguração do Parque Shopping Maia em Abr/15 e do Outlet Premium Rio de Janeiro em Out/15, parcialmente compensados pela venda de 10% da participação do Internacional Shopping Guarulhos em Out/15, e as vendas do Santana Parque Shopping em Jul/14, do Top Center Shopping em Ago/14 e do Shopping Light em Jun/15.

A receita advinda da cessão de direito de uso aumentou R\$3,8 milhões, ou 43,4%, passando de R\$8,8 milhões no exercício de 2014 para R\$12,6 milhões no exercício de 2015, devido principalmente as inaugurações do Parque Shopping Maia em Abr/15 e do Outlet Premium Rio de Janeiro em Out/15.

A receita advinda de Mall e Merchandising diminuiu R\$0,9 milhão, ou 5,2%, passando de R\$17,9 milhões no exercício de 2014 para R\$17,0 milhões no exercício de 2015, devido principalmente aos motivos citados acima.

Receita bruta de serviços - A receita de prestação de serviços aumentou R\$13,9 milhões, ou 17,9%, passando de R\$77,5 milhões no exercício de 2014 para R\$91,4 milhões no exercício de 2015, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda da administração de estacionamento aumentou R\$5,0 milhões, ou 9,1%, passando de R\$54,9 milhões no exercício de 2014 para R\$59,9 milhões no exercício de 2015, em decorrência principalmente dos empreendimentos inaugurados, além do crescimento orgânico nos outros shoppings, parcialmente compensados pelas vendas totais e parciais dos empreendimentos citados acima.

A receita advinda da gestão do suprimento de energia elétrica aumentou R\$5,3 milhões, ou 78,1, passando de R\$6,8 milhões no exercício de 2014 para R\$12,1 milhões no exercício de 2015. Este resultado, além das inaugurações dos novos empreendimentos, se deu em função da equalização nos custos de compra (Spot), que aumentaram nossas margens, parcialmente compensados pelas vendas totais e parciais dos empreendimentos citados acima.

A receita advinda da gestão do suprimento de água aumentou R\$5,3 milhões, ou 78,1, passando de R\$6,8 milhões no exercício de 2014 para R\$12,1 milhões no exercício de 2015. Este resultado, além das inaugurações dos novos empreendimentos, se deu em função da equalização nos custos de compra (Spot), que aumentaram nossas margens, parcialmente compensados pelas vendas totais e parciais dos empreendimentos citados acima.

A receita advinda da administração de Shopping Centers, aumentou R\$ 2,5 milhões, ou 25,6%, passando de R\$9,6 milhões no exercício de 2014 para R\$12,1 milhões no exercício de 2015, devido aos fatores já citados acima.

Receita bruta - A receita bruta aumentou R\$33,5 milhões, ou 13,8%, passando de R\$275,4 milhões no exercício de 2014 para R\$292,3 milhões no exercício de 2015.

Deduções - As deduções da receita aumentaram R\$ 5,2 milhões, ou 21,6%, passando de R\$24,3 milhões no exercício de 2014 para R\$29,5 milhões no exercício de 2015, em decorrência principalmente do crescimento das receitas.

Receita Líquida - Em decorrência do acima exposto, a receita líquida aumentou R\$11,7 milhões, ou 4,7%, passando de R\$251,1 milhões no exercício de 2014 para R\$262,8 milhões no exercício de 2015.

Custo dos aluguéis e serviços prestados.

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e serviços prestados diminuíram R\$0,2 milhão, ou 0,4%, de R\$36,5 milhões em 2014 para R\$36,3 milhões em 2015. A tabela abaixo apresenta nosso custo de aluguéis e serviços prestados durante esse período.

Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	<u>Exercício findo em 31 de dezembro de</u>				<u>Variação</u>	
	<i>(em milhares de reais, exceto percentuais)</i>					
<i>Custo Por Natureza</i>	<u>2015</u>	<u>AV %</u>	<u>2014</u>	<u>AV %</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
Pessoal	3.501	9,6%	3.594	9,9%	-93	-2,6%
Depreciação	2.791	7,7%	3.825	10,5%	-1.034	-27,0%
Ocupação	14.422	39,7%	15.139	41,5%	-717	-4,7%
Serviços de Terceiros	14.744	40,6%	13.914	38,1%	830	6,0%
Outros Custos	855	2,4%	0	0,0%	855	0,0%
Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	36.313	100,0%	36.472	100,0%	-159	-0,4%

O aumento em nosso custo de aluguéis e serviços prestados resultou das seguintes alterações:

Pessoal - Os custos com pessoal diminuíram R\$0,1 milhão, ou 2,6%, passando de R\$3,6 milhões no exercício de 2014 para R\$3,5 milhões no exercício de 2015, praticamente estável em 2015 em relação a 2014.

Depreciação e amortização - A depreciação diminuiu R\$1,0 milhão, ou 27,0%, passando de R\$3,8 milhões no exercício de 2014 para R\$2,8 milhões no exercício de 2015.

Custo de ocupação - Os custos de ocupação diminuíram R\$0,7 milhão, ou 4,7%, passando de R\$15,1 milhões no exercício de 2014, para R\$14,4 milhões no exercício de 2015, sendo que as principais variações ocorreram nas empresas de Serviços – basicamente Estacionamento - em virtude das novas operações, parcialmente compensados pelas vendas totais e parciais dos empreendimentos citados acima.

Serviços de terceiros - Os custos com serviços de terceiros aumentaram R\$0,8 milhão, ou 38,1%, passando de R\$13,9 milhões no exercício de 2014 para R\$14,7 milhões no exercício de 2015, em decorrência principalmente da implantação da cobrança pelo serviço de Estacionamento no Parque Shopping Maia e Outlet Rio de Janeiro.

Lucro bruto

Em decorrência do acima exposto, o lucro bruto aumentou R\$11,9 milhões, ou 5,5%, passando de R\$214,6 milhões no exercício de 2014 para R\$226,5 milhões no exercício de 2015.

Receitas (despesas) operacionais

As despesas gerais e administrativas diminuíram R\$5,3 milhões, ou 8,2%, passando de R\$64,9 milhões no exercício de 2014, para R\$59,6 milhões no exercício de 2015, principalmente decorrentes (i) da diminuição das despesas de pessoal, em virtude do ajuste do quadro de funcionários, parcialmente compensado pelos reajustes anuais de salários (ii) pelo decréscimo nas despesas de publicidade e propaganda, (iii) das despesas não recorrentes e (iv) pelas redução nas outras despesas, que foram parcialmente compensadas pelo acréscimo (v) das despesas com serviços de terceiros e (vi) da PCLD.

As outras receitas e despesas operacionais líquidas aumentaram R\$65,3 milhões, passando de R\$57,5 milhões negativos no exercício de 2014, para R\$122,8 milhões negativos no exercício de 2015. As outras receitas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. Além disso, neste item tivemos os ajustes não recorrentes de avaliação ao valor justo (CPC 28) e o impacto das vendas dos empreendimentos, cuja variação foi negativa em 57,8 milhões.

Lucro operacional antes dos resultados financeiros

Em decorrência do acima exposto, o lucro operacional antes do resultado financeiro diminuiu R\$48,2 milhões, ou 52,2%, passando de R\$92,3 milhões no exercício de 2014 para R\$44,1 milhões no exercício de 2015.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido aumentou em R\$246,2 milhões, ou 79,9%, passando de R\$308,1 milhões negativos no exercício de 2014 para R\$554,3 milhões negativos no exercício de 2015. Este acréscimo foi decorrente principalmente da desvalorização do real frente ao dólar americano neste ano em 47,0%, que impactou principalmente pela variação sobre o principal de nosso bônus perpétuo, que não é um efeito caixa.

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

Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social

Em decorrência do acima exposto, o resultado diminuiu R\$294,4 milhões, passando de um resultado operacional de R\$215,8 milhões negativos no exercício de 2014 para um resultado operacional de R\$510,2 milhões negativos no exercício de 2015.

Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social aumentaram R\$11,3 milhões, ou 37,0%, passando de R\$30,5 milhões no exercício de 2014 para R\$41,8 milhões no exercício de 2015.

Resultado líquido

Em decorrência do acima exposto, o resultado líquido da Companhia reduziu R\$305,6 milhões, ou 124,1%, passando de um resultado líquido de R\$246,3 milhões negativos no exercício de 2014 para um resultado líquido de R\$551,9 milhões negativos no exercício de 2015.

ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL (Contábil)

Comparação das Contas Patrimoniais em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015.

A tabela a seguir apresenta as contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2015 e 2016 e respectivas variações no período.

As referências a aumento ou diminuição em qualquer período foram comparadas com o período imediatamente anterior, exceto se indicado de outra forma.

(R\$ milhões)	<u>Consolidado</u>		<u>Varição</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>R\$</u>	<u>%</u>
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	59,8	111,2	-51,4	-46,2%
Aplicações financeiras	13,1	0,0	13,1	0,0%
Contas a receber	66,3	69,9	-3,6	-5,2%
Tributos a recuperar	11,2	20,7	-9,5	-45,9%
Contas a receber - Cessões	55,0	0,0	55,0	0,0%
Propriedade para investimento destinada a venda	0,0	59,3	-59,3	-100,0%
Outras contas a receber	19,2	20,7	-1,5	-7,2%
Total do circulante	224,6	281,8	-57,2	-20,3%
NÃO CIRCULANTE				
Partes relacionadas	53,9	63,0	-9,1	-14,4%
Depósitos e cauções	2,2	2,6	-0,4	-15,4%
Contas a receber	7,3	3,1	4,2	135,5%
Tributos a recuperar	4,3	4,7	-0,4	-8,5%
Aplicações financeiras	1,5	1,1	0,4	36,4%
Outras contas a receber	1,7	3,5	-1,8	-51,4%
Propriedades para investimento	2.969,4	2.821,0	148,4	5,3%
Imobilizado	15,3	31,1	-15,8	-50,8%
Intangível	20,0	23,7	-3,7	-15,6%
Total do ativo não circulante	3.075,6	2.953,8	121,8	4,1%
TOTAL DO ATIVO	3.300,2	3.235,6	64,6	2,0%

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**CIRCULANTE**

Fornecedores	16,6	21,9	-5,3	-24,2%
Empréstimos e financiamentos	73,5	118,8	-45,3	-38,1%
Salários e encargos sociais	2,4	2,6	-0,2	-7,7%
Impostos, taxas e contribuições	121,1	59,1	62,0	104,9%
Impostos parcelados	15,4	13,7	1,7	12,4%
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	59,8	57,8	2,0	3,5%
Partes relacionadas	24,7	30,4	-5,7	-18,8%
Receitas de cessões a apropriar	25,7	10,4	15,3	147,1%
Outras contas a pagar	2,7	9,8	-7,1	-72,4%
Total do circulante	341,9	324,5	17,4	5,4%

NÃO CIRCULANTE

Empréstimos e financiamentos	1.142,6	1.400,9	-258,3	-18,4%
Receitas de cessões a apropriar	170,8	24,2	146,6	605,8%
Impostos parcelados	42,0	55,1	-13,1	-23,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	86,7	83,4	3,3	4,0%
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1,5	1,4	0,1	7,1%
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	541,5	565,8	-24,3	-4,3%
Total do passivo não circulante	1.985,1	2.130,8	-145,7	-6,8%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	973,2	780,3	192,9	24,7%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.300,2	3.235,6	64,6	2,0%

Ativo Circulante

O saldo do ativo circulante reduziu em R\$57,2 passando de R\$281,8 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$224,6 milhões em 31 de dezembro de 2016, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Caixa e equivalentes de caixa - O saldo de caixa e equivalentes de caixa (inclui as aplicações financeiras) reduziu R\$51,4 milhões, passando de R\$111,2 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$59,8 milhões em 31 de dezembro de 2016 em decorrência quitação de empréstimos, financiamentos e Cédulas de crédito imobiliário – CCI, e o pagamento dos desenvolvimentos das expansões e modernizações dos shoppings de nosso portfólio.

Aplicações financeiras – curto prazo – O saldo de aplicações financeiras no valor de R\$13,1 milhões, refere-se às aplicações em Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda.

Contas a receber - curto prazo - O saldo de contas a receber reduziu R\$3,6 milhões, passando de R\$69,9 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$66,3 milhões em 31 de dezembro de 2016, devido a alteração no prazo médio de recebimento, com aumento de R\$4,2 no ativo não circulante.

Impostos a recuperar - O saldo de impostos a recuperar reduziu R\$9,5 milhões passando de R\$20,7 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$11,2 milhões em 31 de dezembro de 2016, devido principalmente à compensação de impostos retidos na fonte sobre aplicações financeiras.

Contas a receber - Cessões - O saldo a receber no valor de R\$55,0, refere-se aos contratos de usufrutos de frações ideais do estacionamento do Internacional Shopping, Shopping Bonsucesso, Parque Shopping Maia e Shopping Suzano.

Outras Contas a Receber - O saldo de outras contas a receber reduziu R\$1,5 milhões passando de R\$20,7 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$19,2 milhões em 31 de dezembro de 2016, em decorrência principalmente da liquidação parcial dos adiantamentos a fornecedores R\$1,6.

Ativo Não-Circulante

O saldo do ativo não circulante aumentou R\$121,8, ou 4,1%, passando de R\$2.953,8 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$3.075,6 milhões em 31 de dezembro de 2016, aumento este devido principalmente à variação das seguintes contas:

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas reduziu R\$9,1 milhões, ou 14,4%, passando de R\$63,0 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$53,9 milhões em 31 de dezembro de 2016, devido a liquidação parcial dos mútuos com os condomínios no montante de R\$9,6, à correção do mútuo com a controladora Golf no montante de R\$2,8 milhões e redução nos empréstimos a lojistas R\$1,8 milhões.

Depósitos e cauções - O saldo de depósitos e cauções reduziu R\$0,4 milhão passando de R\$2,6 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$2,2 milhões em 31 de dezembro de 2016, em decorrência da liberação de depósitos judiciais.

Contas a receber - O saldo de contas a receber de R\$7,3 milhões em 31 de dezembro de 2016 e R\$3,1 milhões em 31 de dezembro de 2015, devido à transferência do curto prazo.

Tributos a recuperar – O saldo de tributos a recuperar no longo prazo de R\$4,3 milhões em 31 de dezembro de 2016 e R\$4,7 milhões em 31 de dezembro em 2015, destina-se principalmente pela transferência do valor a recuperar do curto prazo e atualizações, por não ter expectativa de reaproveitamento para o período seguinte de doze meses.

Aplicações financeiras vinculadas – O saldo de aplicações financeiras vinculadas de R\$1,5 milhão em 31 de dezembro de 2016 e R\$1,1 em 31 de dezembro de 2015, devido garantia de empréstimo de capitalização junto ao Banco BNB.

Outras Contas a receber - O saldo de contas a receber reduziu R\$1,8 milhões ou 51,4%, passando de R\$3,5 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$1,7 milhões em 31 de dezembro de 2016 devido ao pré-inaugural e pré-operacional dos empreendimentos Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro, bem como liquidação de caução das obras.

Propriedades para investimentos - O saldo de propriedades para investimentos aumentou R\$148,4 milhões, ou 5,3%, passando de R\$2.821,0 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$2.969,3 milhões em 31 de

dezembro de 2016, devido ao ajuste a valor justo no valor de R\$59,2, expansão e modernização dos Shoppings no valor de R\$94,9 e alienação do Poli Shopping Osasco no valor de R\$13,5 milhões.

Imobilizado - O saldo de imobilizado reduziu em R\$15,8 milhões, ou 50,8%, passando de R\$31,1 em 31 de dezembro de 2015 para R\$15,3 milhões em 31 de dezembro de 2016, referente a baixa por alienação de edificações e adiantamento a fornecedores no valor de R\$16,1 milhões.

Intangível - O saldo de intangível diminuiu R\$3,7 milhões, ou 15,6%, passando de R\$23,7 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$20,0 milhões em 31 de dezembro de 2016, principalmente devido a amortização de direitos de uso de softwares.

Passivo Circulante

O saldo do passivo circulante aumentou R\$17,4 milhões, passando de R\$324,5 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$341,9 milhões em 31 de dezembro de 2016 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Fornecedores – curto prazo - O saldo de fornecedores no curto prazo diminuiu R\$5,3 milhões, passando de R\$21,9 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$16,6 milhões em 31 de dezembro de 2016, em decorrência do pagamento aos fornecedores para as obras de ampliação e modernização dos Shoppings..

Empréstimos e financiamentos – curto prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos no curto prazo reduziu em R\$45,3 milhões, passando de R\$118,8 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$73,5 milhões em 31 de dezembro de 2016, principalmente pelo pagamento dos financiamentos e ganho na liquidação dos Bônus Perpétuos durante o exercício de 2016.

Salários, encargos sociais e prêmios - O saldo de salários, encargos sociais e prêmios diminuíram R\$0,2 milhões, ou 7,7%, passando de R\$2,6 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$2,4 milhões em 31 de dezembro de 2016, principalmente pela redução de pessoal.

Impostos, taxas e contribuições - O saldo de impostos, taxas e contribuições aumentou R\$62,0 milhões passando de R\$59,1 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$121,1 milhões em 31 de dezembro de 2016, devido aos tributos apurados durante o exercício social de 2016, A Companhia está avaliando aderir ao novo programa de parcelamento instituído, conforme instrução normativa 1687/2017, o qual permite que os tributos federais vencidos até 30 de novembro de 2016 possam ser parcelados. A Companhia se encontra com R\$121,1 em aberto em 31 de dezembro de 2016, caso efetive sua opção, R\$95,9 poderão ser parcelados a partir do pagamento de 24% em 24 parcelas. O saldo remanescente poderá compensado com prejuízos fiscais da controladora e suas controladas, em seguida o saldo residual parcelado em 60 meses. Adicionalmente R\$25,1 estão sujeitos ao parcelamento ordinário.

Impostos parcelados – curto prazo - O saldo de impostos parcelados aumentou R\$1,7 milhões, passando de R\$13,7 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$15,4 milhões em 31 de dezembro de 2016, em decorrência das correções dos parcelamentos dos impostos federais serem superiores ao pagamento.

Cédulas de crédito imobiliário – curto prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários aumentou R\$ 2,0 milhões, ou 2,0%, passando de R\$57,8 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$59,8 milhões em 31 de dezembro de 2016, devido aos encargos financeiros superiores à liquidação da dívida.

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas reduziram em R\$5,7 milhões, ou 18,8% passando de R\$ 30,4 em 31 de dezembro de 2015 para R\$24,7 milhões em 31 de dezembro de 2016, devido ao pagamento dos mútuos.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar aumentou R\$15,3 milhões, passando de R\$10,4 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$25,7 milhões em 31 de dezembro de 2016 devido aos direitos de uso dos lojistas e usufruto de frações ideais do estacionamento do Internacional Shopping, Shopping Bonsucesso, Parque Shopping Maia e Shopping Suzano.

Outras contas a pagar - O saldo de outras contas a pagar diminuiu R\$7,1 milhões passando de R\$9,8 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$2,7 milhões em 31 de dezembro de 2016, em decorrência principalmente da baixa das perdas realizadas com operações com instrumentos derivativos R\$4,0 milhões, bem como liquidação dos repasses de luvas e alugueis aos sócios no valor de R\$2,7 milhões.

Passivo Não Circulante

O saldo do passivo não circulante reduziu em R\$145,7 milhões, ou 6,8%, passando de R\$2.130,8 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$1.985,1 milhões em 31 de dezembro de 2016, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Empréstimos e financiamentos – longo prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos de longo prazo reduziu R\$258,3 milhões, ou 18,4%, passando de R\$1.400,9 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$1142,6 milhões em 31 de dezembro de 2016 devido à transferência para curto prazo, bem como ganho na liquidação dos Bônus perpétuos.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar aumentou R\$146,6 milhões, ou 605,8%, passando de R\$24,2 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$170,8 milhões em 31 de dezembro de 2016, devido aos direitos de uso dos lojistas e usufruto de frações ideais do estacionamento do Internacional Shopping, Shopping Bonsucesso, Parque Shopping Maia e Shopping Suzano.

Impostos parcelados – longo prazo - O saldo de impostos parcelados de longo prazo reduziu em R\$13,1 milhões, ou 23,8%, passando de R\$55,1 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$42,0 milhões em 31 de dezembro de 2016, em decorrência da transferência para curto prazo.

Imposto de renda e contribuição social diferidos - O saldo de Imposto de renda e contribuição social diferidos aumentou R\$ 3,3 milhões, passando de R\$83,4 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$86,7 milhões em 31 de dezembro de 2016, em decorrência da provisão com base no valor do ajuste ao valor justo das propriedades para investimento.

Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis - O saldo de Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis aumentou R\$0,1 milhão, ou 7,1%, passando de R\$1,4 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$1,5 milhões em 31 de dezembro de 2016, a inclusão de R\$0,3 de novos processos e reversão R\$0,2 dos processos trabalhista e cíveis.

Cédulas de crédito imobiliário – longo prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários reduziu em R\$24,3 milhões ou 4,3%, passando de R\$565,8 milhões em 31 de dezembro de 2015 para R\$541,5 milhões em 31 de dezembro de 2016, devido a transferência para curto prazo.

Patrimônio Líquido – O aumento do patrimônio líquido de R\$ 192,9 milhões, ou 24,7%, ocorreu em função do resultado líquido no valor de R\$183,4, aumento de capital e ágio na subscrição das ações no valor de R\$9,5 milhões.

Comparação das Contas Patrimoniais em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014.

A tabela a seguir apresenta as contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2014 e 2015 e respectivas variações no período.

As referências a aumento ou diminuição em qualquer período foram comparadas com o período imediatamente anterior, exceto se indicado de outra forma.

(R\$ milhões)	<u>Consolidado</u>		<u>Variação</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>R\$</u>	<u>%</u>
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	111,2	178,1	-66,9	-37,6%
Aplicações financeiras	0,0	62,1	-62,1	-100,0%
Aplicações financeiras vinculadas	0,0	20,7	-20,7	-100,0%
Contas a receber	69,9	61,2	8,7	14,2%
Tributos a recuperar	20,7	17,0	3,7	21,8%
Outras contas a receber	20,7	23,6	-2,9	-12,3%
Propriedade para investimento destinada a venda	59,3	122,5	-63,2	-51,6%
Total do circulante	281,8	485,2	-203,4	-41,9%
NÃO CIRCULANTE				

Partes relacionadas	63,0	42,6	20,4	47,9%
Depósitos e cauções	2,6	2,3	0,3	13,0%
Contas a receber	3,1	4,1	-1,0	-24,4%
Tributos a recuperar	4,7	4,6	0,1	2,2%
Aplicações financeiras	1,1	1,0	0,1	10,0%
Outras contas a receber	3,5	1,5	2,0	133,3%
Propriedades para investimento	2.821,0	3.040,0	-219,0	-7,2%
Imobilizado	31,1	30,4	0,7	2,3%
Intangível	23,7	34,2	-10,5	-30,7%
Total do ativo não circulante	2.953,8	3.160,7	-206,9	-6,5%
TOTAL DO ATIVO	3.235,6	3.645,9	-410,3	-11,3%

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE

Fornecedores	21,9	30,8	-8,9	-28,9%
Empréstimos e financiamentos	118,8	115,6	3,2	2,8%
Salários e encargos sociais	2,6	3,0	-0,4	-13,3%
Impostos, taxas e contribuições	59,1	42,3	16,8	39,7%
Impostos parcelados	13,7	9,5	4,2	44,2%
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	57,8	40,4	17,4	43,1%
Partes relacionadas	30,4	18,9	11,5	60,8%
Receitas de cessões a apropriar	10,4	7,8	2,6	33,3%
Outras contas a pagar	9,8	19,1	-9,3	-48,7%
Total do circulante	324,5	287,4	37,1	12,9%

NÃO CIRCULANTE

Empréstimos e financiamentos	1.400,9	1.228,0	172,9	14,1%
Receitas de cessões a apropriar	24,2	33,2	-9,0	-27,1%
Impostos parcelados	55,1	47,6	7,5	15,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	83,4	78,2	5,2	6,6%
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1,4	1,8	-0,4	-22,2%
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	565,8	526,2	39,6	7,5%
Outras contas a pagar	0,0	167,0	-167,0	-100,0%
Total do passivo não circulante	2.130,80	2.082,0	48,8	2,3%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	780,3	1.276,5	-496,2	-38,9%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.235,6	3.645,9	-410,3	-11,3%

Ativo Circulante

O saldo do ativo circulante reduziu em R\$203,4 passando de R\$485,2 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$281,8 milhões em 31 de dezembro de 2015, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Caixa e equivalentes de caixa - O saldo de caixa e equivalentes de caixa (inclui as aplicações financeiras) reduziu R\$66,9 milhões, passando de R\$178,1 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$111,2 milhões em 31 de dezembro de 2015 em decorrência quitação de empréstimos e Cédulas de crédito imobiliário – CCI, e o pagamento dos desenvolvimentos das expansões e construções dos novos shoppings de nosso portfólio.

Aplicações financeiras vinculadas – curto prazo – O saldo de aplicações financeiras vinculadas foi liquidado no ano de 2015, o saldo em dezembro de 2014 era de R\$ 20,7 milhões, devido à venda 36,5% do Parque Shopping Maia ao Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda.

Contas a receber - curto prazo - O saldo de contas a receber aumentaram R\$8,7 milhões, 14,2%, passando de R\$61,2 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$69,9 milhões em 31 de dezembro de 2015, variação este devido a aumento nas receitas de vendas.

Impostos a recuperar - O saldo de impostos a recuperar aumentou R\$3,7 milhões passando de R\$17,0 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$20,7 milhões em 31 de dezembro de 2015, devido principalmente ao aumento de impostos retidos na fonte sobre aplicações financeiras.

Outras Contas a Receber - O saldo de outras contas a receber reduziu R\$2,9 milhões passando de R\$23,6 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$20,7 milhões em 31 de dezembro de 2015, em decorrência principalmente da liquidação parcial dos adiantamentos R\$1,8 milhões, de custos e despesas a apropriar em R\$0,2, de adiantamento a empregados em R\$0,1, e outros valores a receber de R\$0,8.

Ativo Não-Circulante

O saldo do ativo não circulante aumentou R\$21,9, ou 39,2%, passando de R\$56,1 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$78,1 milhões em 31 de dezembro de 2015, aumento este devido principalmente à variação das seguintes contas:

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas aumentou R\$20,4 milhões, ou 47,9%, passando de R\$42,6 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$63 milhões em 31 de dezembro de 2015 devido à correção do mútuo com a controladora Golf no montante de R\$2,5 milhões, empréstimos a lojistas R\$4,9 milhões e o aumento das operações com os condomínios R\$13 milhões.

Depósitos e cauções - O saldo de depósitos e cauções aumentou R\$0,3 milhão passando de R\$2,3 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$2,6 milhões em 31 de dezembro de 2015, em decorrência de novos depósitos judiciais.

Contas a receber - O saldo de contas a receber de R\$3,1 milhões em 31 de dezembro de 2015 e R\$4,1 milhões em 31 de dezembro de 2014, devido à transferência do curto prazo.

Tributos a recuperar – O saldo de tributos a recuperar no longo prazo de R\$4,7 milhões em 31 de dezembro de 2015 e R\$4,6 milhões em 31 de dezembro de 2014, destina-se principalmente pela transferência do valor a recuperar do curto prazo e atualizações, por não ter expectativa de reaproveitamento para o período seguinte de doze meses.

Aplicações financeiras vinculadas – O saldo de aplicações financeiras vinculadas de R\$1,1 milhão em 31 de dezembro de 2015 e R\$1 em 31 de dezembro de 2014, devido garantia de empréstimo de capitalização junto ao Banco BNB.

Outras Contas a receber - O saldo de contas a receber aumentou R\$2 milhões ou 133,3%, passando de R\$1,5 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$3,5 milhões em 31 de dezembro de 2015 devido ao pré-inaugural e pré-operacional dos empreendimentos Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro.

Propriedades para investimentos - O saldo de propriedades para investimentos diminuiu R\$219 milhões, ou 7,2%, passando de R\$3.040 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$2.821 milhões em 31 de dezembro de 2015, devido ao ajuste a valor justo no valor de R\$127,9 milhões, transferência do Shopping Presidente Prudente R\$59,3 para o ativo não-circulante disponível para venda e, alienação de 36,5% do Parque Shopping Maia e 10% do Shopping Internacional de Guarulhos.

Imobilizado - O saldo de imobilizado aumentou R\$0,7 milhões, ou 2,3%, passando de R\$30,4 em 31 de dezembro de 2014 para R\$31,1 milhões em 31 de dezembro de 2015, referente às aquisições no valor de R\$8,4 milhões, deduzindo as depreciações R\$2 milhões e baixas por vendas valor de R\$5,7 milhões.

Intangível - O saldo de intangível diminuiu R\$10,5 milhões, ou 30,7%, passando de R\$34,2 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$23,7 milhões em 31 de dezembro de 2015, principalmente devido a venda de participação em empreendimentos.

Passivo Circulante

O saldo do passivo circulante aumentou R\$37,1 milhões, passando de R\$287,4 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$324,5 milhões em 31 de dezembro de 2015 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Fornecedores – curto prazo - O saldo de fornecedores no curto prazo diminuiu R\$8,9 milhões, passando de R\$30,8 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$21,9 milhões em 31 de dezembro de 2015, em decorrência do pagamento aos fornecedores dos shoppings entregues durante 2015, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro.

Empréstimos e financiamentos – curto prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos no curto prazo aumentou R\$3,2 milhões, passando de R\$115,6 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$118,8 milhões

em 31 de dezembro de 2015, principalmente pela captação de empréstimos e variação cambial sobre os empréstimos durante o exercício de 2015.

Salários, encargos sociais e prêmios - O saldo de salários, encargos sociais e prêmios diminuíram R\$0,4 milhões, ou 13,3%, passando de R\$3 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$2,6 milhões em 31 de dezembro de 2015, principalmente pela redução de pessoa.

Impostos, taxas e contribuições - O saldo de impostos, taxas e contribuições aumentou R\$16,8 milhões passando de R\$42,3 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$59,1 milhões em 31 de dezembro de 2015, em decorrência do aumento da base de cálculo de apuração dos impostos e aumento no faturamento.

Impostos parcelados – curto prazo - O saldo de impostos parcelados aumentou R\$4,2 milhões, passando de R\$9,5 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$13,7 milhões em 31 de dezembro de 2015, em decorrência das correções dos parcelamentos dos impostos federais, e adesões ao Refis 5 e parcelamentos simplificados.

Cédulas de crédito imobiliário – curto prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários aumentou R\$ 17,4 milhões, ou 43,1%, passando de R\$40,4 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$57,8 milhões em 31 de dezembro de 2015, devido à captação de recursos e atualização da dívida

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas aumentaram R\$11,5 milhões, ou 60,85%, passando de R\$ 18,9 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$30,4 milhões em 31 de dezembro de 2015 devido ao aumento das operações com os Condomínios.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar aumentou R\$2,6 milhões, passando de R\$7,8 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$10,4 milhões em 31 de dezembro de 2015 devido aos novos contratos.

Outras contas a pagar - O saldo de outras contas a pagar diminuiu R\$9,3 milhões passando de R\$19,1 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$9,8 milhões em 31 de dezembro de 2015, em decorrência principalmente da baixa de adiantamento de venda de participação do Outlet Salvador R\$2,5 milhões e, redução das perdas não realizadas com operações com instrumentos derivativos R\$2,9.

Passivo Não Circulante

O saldo do passivo não circulante aumentou R\$48,8 milhões, ou 2,3%, passando de R\$2.082 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$2.130,8 milhões em 31 de dezembro de 2015, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Empréstimos e financiamentos – longo prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos de longo prazo aumentou R\$172,9 milhões, ou 14,1%, passando de R\$1.228 milhões em 31 de dezembro de 2014 para

R\$1400,9 milhões em 31 de dezembro de 2015 devido à captação de novos empréstimos, atualização da dívida e transferência de parcelas do longo prazo para curto prazo.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar reduziu R\$9 milhões, ou 27,1%, passando de R\$33,2 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$24,1 milhões em 31 de dezembro de 2015 em transferência de valores do longo prazo para curto prazo.

Impostos parcelados – longo prazo - O saldo de impostos parcelados de longo prazo aumentou R\$7,5 milhões, ou 15,8%, passando de R\$47,6 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$55,1 milhões em 31 de dezembro de 2015, em decorrência da transferência do longo para o curto prazo do saldo de parcelamento dos impostos federais e adesão ao Refis 5, bem como novos parcelamentos de tributos.

Imposto de renda e contribuição social diferidos - O saldo de Imposto de renda e contribuição social diferidos aumentou R\$ 5,2 milhões, passando de R\$78,2 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$83,4 milhões em 31 de dezembro de 2015, em decorrência da provisão com base no valor do ajuste ao valor justo das propriedades para investimento.

Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis - O saldo de Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis reduziu R\$0,4 milhões, ou 22,2%, passando de R\$1,8 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$1,4 milhões em 31 de dezembro de 2015, devido a baixa nos processos trabalhista e cíveis.

Cédulas de crédito imobiliário – longo prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários aumentou R\$39,6 milhões ou 7,5%, passando de R\$526,2 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$565,8 milhões em 31 de dezembro de 2015, devido às novas captações, atualização da dívida e transferência de parcelas do longo prazo para curto prazo.

Outras contas a pagar – longo prazo - O saldo de outras contas a pagar reduziu R\$167 milhões ou 100%, passando de R\$167 milhões em 31 de dezembro de 2015 para zero em 31 de dezembro de 2015, devido liquidação do adiantamento recebidos do Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda, liquidado com a venda de 36,5% do Parque Shopping Maia.

Patrimônio Líquido - A redução no patrimônio líquido de R\$496,2 milhões, ou 38,9%, ocorreu em função dos resultados líquidos do exercício.

Liquidez e recursos de capital

Fontes de capital

Nossas principais fontes de liquidez e capital derivam de nossas operações contínuas, particularmente os recebimentos provenientes de nossos contratos de locação com nossos locatários e taxas de administração e provenientes de vendas de propriedades.

Destinação dos recursos de capital

Destinamos nossos recursos de capital principalmente para (i) investimentos em projetos *greenfield*, (ii) investimentos na expansão e melhoria de nossos shopping center, (iii) aquisição de participações em shopping center, (iv) implantações de equipamentos para atividades de estacionamento, exploração, tratamento de água e transformação e distribuição de energia nos shopping center e (v) amortização de empréstimos e financiamentos.

Endividamento

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				31/12/2016	31/12/2015
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	U\$	10%	-	542.597	650.097
Títulos de crédito perpétuo (b)	U\$	12%	-	457.441	641.228
Bônus de dívida (b)	U\$	10%/12%	2026	30.212	-
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R\$	9%	2019	480	654
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (f)	R\$	6,5% + TJLP	2017	5.304	8.527
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (g)	R\$	5,5% + Selic	2017	3.610	8.069
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (n)	R\$	6,8% + TJLP	2021	34.952	41.836
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) BradescoC FINEM (o)	R\$	6,8% + Selic	2021	18.943	20.453
Banco Bradesco (d)	R\$	3,2% + CDI	2017	1.413	5.360
BBM – CCB (m)	R\$	8,085% + CDI	2017	584	7.597
Debêntures – SB Bonsucesso (e)	R\$	2,7% + CDI	2022	22.891	26.820
Debêntures – SB Bonsucesso (e)	R\$	7,5% + IPCA	2022	29.281	31.859
Debêntures – Cristal (p)	R\$	2,5% + CDI	2017	24.017	20.495
Banco Nordeste do Brasil (h)	R\$	3,53%	2025	19.224	20.065
Banco Itaú - FINEM (i)	R\$	5,3% + TJLP	2020	18.842	23.311
Banco Itaú – FINEM (j)	R\$	4,6% + SELIC	2020	5.660	6.228
Banco Itaú – FINEM (k)	R\$	3,5%	2020	643	809
Banco Votorantim (l)	R\$	3,9%+CDI	2016	-	6.268
Total				1.216.094	1.519.676
Passivo circulante				73.473	118.786
Passivo não circulante				1.142.621	1.400.890

	Moeda	% – Taxa	Vencimento	Consolidado	
				31/12/2016	31/12/2015
Empresa controlada					
ABK (a)	R\$	11% + TR	2018	29.319	42.556
Levian (a)	R\$	11% + TR	2018	29.319	42.556
Andal (b)	R\$	11% + TR	2022	43.761	48.263
Send (c)	R\$	7% + IPCA	2024	66.282	66.749
Bot (d)	R\$	6,95% + IPCA	2024	51.842	52.282
Pol (e)	R\$	6,9%+IPCA	2025	36.784	36.750

Eler (f)	R\$	9,9%+TR	2026	274.016	263.642
Ers (g)	R\$	9,9%+TR	2026	69.975	70.815
				601.298	623.613
Passivo circulante				59.822	57.785
Passivo não circulante				541.476	565.828

Investimentos futuros

Para eventuais expansões técnicas e de infraestrutura nos shopping centers de nossa propriedade, estimamos que o nosso investimento em obras nesses projetos em desenvolvimento totalizará aproximadamente R\$ 35,0 milhões. Também pretendemos realizar investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento em novos projetos tais como eventuais Outlets e Parque Shopping Atibaia.

Operações não contabilizadas no balanço patrimonial

Não há.

Divulgações qualitativas e quantitativas relativas aos riscos de mercado

Estamos expostos a riscos de mercado no curso normal de nossas atividades. Os riscos envolvem principalmente as possíveis variações nas taxas de juros, bem como a riscos de variação de taxa de câmbio entre o dólar-americano e o real.

Desenvolvemos 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 2016;
- **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2016;
- **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2016.

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação da TR e do IPCA e de variação cambial em relação ao dólar norte-americano, os quais são base para atualização de parte substancial dos empréstimos, dos financiamentos, das CCIs e dos bônus perpétuos

contratados. Nesse sentido, na tabela a seguir estão demonstradas as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Elevação da taxa do IPCA	0,51%	0,64%	0,76%
Elevação da TJLP	0,60%	0,76%	0,91%
Elevação da DI	1,07%	1,34%	1,61%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	10,00%	12,50%	15,00%

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

	Consolidado Sem efeito das operações de derivativos – 31/12/2016
Empréstimos e financiamentos (Bonds perpétuos)	1.030.249
Partes relacionadas	23.285
Caixa e equivalentes de caixa	(127)
Exposição líquida	1.053.407

Operação	Risco	Cenários		
		Base	Adverso	Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA	Alta do IPCA	132.472	143.493	154.514
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	356.977	369.577	382.178
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	225.647	253.853	259.494

(*) Calculado sobre a exposição líquida da Companhia, sem considerar os efeitos dos instrumentos derivativos.

Na tabela anterior estão demonstrados os efeitos dos juros e da variação dos indexadores até o vencimento do contrato.

Os juros dos bônus perpétuos são fixos. Dessa forma não foi efetuada a análise de sensibilidade.

Para a sensibilidade dos derivativos, a Sociedade adotou o que segue:

Análise de sensibilidade – derivativos

Swap de Juros	Impacto na curva DI/TJLP	Impacto na curva IPCA
---------------	--------------------------	-----------------------

Nocional	Ponta Ativa	Ponta Passiva	Valor Justo	-25%	-50%	-25%	-50%	25%	50%	25%	50%
				Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo	Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
1.396	CDI + 3,202%	IPCA + 7,590%	(502)	(8)	(17)	(510)	(519)	(6)	(11)	(507)	(513)
2.138	CDI + 5,500%	IPCA + 7,970%	(710)	(24)	(48)	(734)	(758)	(16)	(32)	(726)	(742)
2.851	TJLP + 6,500%	IPCA + 6,900%	(976)	(22)	(43)	(998)	(1.019)	(21)	(43)	(997)	(1.019)
6.385			(2.188)	(54)	(108)	(2.242)	(2.296)	(43)	(86)	(2.230)	(2.274)

NDF de Dólar – balcão

Nocional (US\$ Mil)	Preço contratado	Preço em 31/12/2016	Valor Justo	Impacto na curva DI/TJLP			
				-25%	-50%	-25%	-50%
				Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
20.000	R\$3,2751/US\$	R\$3,2776/US\$	49	(16.208)	(32.415)	(16.159)	(32.367)
20.000			49	(16.208)	(32.415)	(16.159)	(32.367)

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.

10.2. Os diretores devem comentar:

a. Resultados das operações da Companhia, em especial:

i. Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

ii. Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2014, 2015 e 2016, nossas receitas decorreram principalmente de alugueres das lojas nos *Shopping Centers* nos quais somos proprietários ou detemos participações. Além disso, uma parcela menor da nossa receita decorre de serviços que prestamos aos *Shoppings Centers* nos quais somos proprietários e detemos participações, que são estrategicamente importantes para o nosso negócio.

b. Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

A maior parte da nossa carteira de recebíveis é atualizada pelo IGP-DI, sendo esse o principal indexador da nossa receita bruta. Ressaltamos que não possuímos receitas em moeda estrangeira.

c. Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor, quando relevante.

As principais taxas de indexação presentes em nosso plano de negócios são o IGP-DI, o IPCA, a TR, o TJLP e o Dólar: Um acréscimo ou decréscimo de um ponto percentual nos índices IGP-DI, IPCA, TJLP e TR no ano de 2017, não representaria uma variação significativa no Lucro Líquido da Companhia. Já com relação ao Dólar de fechamento de 31/12/2016, a variação de 1% significaria um impacto no resultado de aproximadamente R\$ 10,3 milhões.

10.3. Comentários sobre os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham causar nas demonstrações financeiras da Companhia e em seus resultados:

a. Introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve introdução ou alienação de segmentos operacionais da Companhia não refletida nas demonstrações financeiras.

b. Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

No exercício 2016, a Companhia alienou 100% da sua participação no Poli Shopping Osasco e no Parque Shopping Prudente, bem como instituiu usufruto de frações de certos estacionamentos.

c. Eventos ou operações não usuais

Não houve eventos ou operações não usuais.

10.4. Os diretores devem comentar:

a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

Ano 2016

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos técnicos, assim como as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2016.

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.

Ano 2015

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e aprovados pela CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2015.

A Companhia avaliou as propriedades para investimentos pelo seu valor justo, pautada pelo CPC 28 – Propriedade para investimentos, bem como deixou de evidenciar as despesas com depreciação para os ativos avaliados ao seu valor justo.

O resultado líquido obtido pela avaliação das propriedades para investimentos ao seu valor justo, é transferido no patrimônio líquido para reserva de lucros a realizar.

Ano 2014

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e aprovados pela CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2014.

A partir do exercício social de 2014, com base no CPC 28 - Propriedades para investimentos, a Companhia passou a avaliar as propriedades para investimentos pelo valor justo, com base em laudo de avaliação de empresa especializada. Foram reapresentadas as demonstrações financeiras de 2013 e 2012 em colunas comparativas nas demonstrações financeiras de 2014.

Adicionalmente a Companhia deixou registrar as despesas com depreciação para os ativos aliados ao seu valor justo.

A partir do exercício social de 2014 passou a vigorar a Lei 12973/2014 e Instrução Normativa 1515/14, em substituição ao RTT (Regime Transitório Tributário), instituído pela lei 11941/2009. A companhia optou por aplicar a referida legislação a partir de 1º de janeiro de 2015.

b) Efeitos significativos das alterações das práticas contábeis

Ano 2016

A partir de 2014 Companhia alterou o procedimento de avaliação das suas propriedades de investimentos, de avaliação pelo valor de custo para o valor justo, procedimento este seguido pelo CPC 28, em correlação às normas internacionais de contabilidade IAS 10 e pelo CPC 46, em correlação às normas internacionais de contabilidade IFRS 13 e IASB BV 2012, seguindo o mesmo critério para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016. Todos os efeitos contábeis da avaliação das propriedades para investimentos pelo valor de justo, são registrados em contas específicas, a fim de evidenciar os efeitos contábeis e tributários.

A Companhia deixou de evidenciar as despesas com depreciação para os ativos avaliados ao valor justo.

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 da propriedades para investimento avaliadas além dos mercados em geral.

Ano 2015

A Companhia adotou o procedimento de avaliação da sua propriedade de investimento a valor justo, procedimento este seguido pelo CPC 28, em correlação às normas internacionais de contabilidade IAS 10 e pelo CPC 46, em correlação às normas internacionais de contabilidade IFRS 13 e IASB BV 2012, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, e adicionalmente avaliou também para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2013, rerepresentando nas Demonstrações Financeiras do exercício de 2014 os últimos dois anos. Anteriormente o procedimento adotado de avaliação da propriedade de investimento por valor de custo.

A Companhia deixou de registrar as despesas com depreciação para os ativos avaliados ao valor justo.

Ano 2014

A Companhia adotou o procedimento de avaliação da sua propriedade de investimento a valor justo, procedimento este seguido pelo CPC 28, em correlação às normas internacionais de contabilidade IAS 10 e pelo CPC 46, em correlação às normas internacionais de contabilidade IFRS 13 e IASB BV 2012, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014, e adicionalmente avaliou também para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2013, rerepresentando nas Demonstrações Financeiras do exercício de 2014 os últimos dois anos. Anteriormente o procedimento adotado de avaliação da propriedade de investimento por valor de custo.

A Companhia deixou de registrar as despesas com depreciação para os ativos avaliados ao valor justo.

c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016 apresentam os principais assuntos de auditoria (PPA), conforme segue:

Mensuração do valor justo das propriedades para investimentos

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

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 2016, o valor justo desses ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 2.969.390 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.

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;
- comparamos o histórico da Companhia em transações de alienações de propriedade para investimentos, ocorrida no passado recente, com os valores consignados nas avaliações efetuadas pelo referido especialista externo na oportunidade e observamos se as mesmas foram adequadas;

Empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliários

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Parte substancial dos passivos da Companhia está composta por empréstimos e

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

financiamentos, tendo em vista o projeto de capitalização e financiamento iniciado desde o início da sua abertura de capital.

Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores dos empréstimos e financiamentos registrados nas demonstrações contábeis, cujo saldo total em 31 de dezembro de 2016 totalizava R\$ 1.817.392 mil tendo em vista que, como parte dos procedimentos de auditoria, há necessidade de procedermos com exames sobre a devida atualização dos referidos passivos, pelas taxas e encargos contratados, sua adequada classificação, apresentação e divulgação nas demonstrações contábeis, que pela sua magnitude, valores envolvidos e respectiva necessidade de divulgações previstas nas práticas contábeis e por órgão regulador, tomam parte considerável do tempo alocado neste trabalho de auditoria da referida da Companhia, para atendimento de todos os requerimentos previstos nas normas de auditoria e dos reguladores.

-
- checamos a movimentação de pagamentos e entradas de novos empréstimos durante o exercício;
 - recalculamos juros e encargos financeiros;
 - analisamos e testamos a apropriada classificação entre passivo circulante e não circulante;
 - confirmamos, através do envio de cartas de circularização a determinadas instituições financeiras, os saldos em aberto, cláusulas contratuais, taxa de juros entre outras informações;
 - avaliamos a adequação das divulgações nas demonstrações contábeis dos referidos instrumentos financeiros e respectivas garantias, visando averiguar seu atendimento às práticas contábeis adotadas no Brasil, nas normas internacionais do relatório financeiro (IFRS) e nos normativos da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).
-

Transações com partes relacionadas

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

A Companhia possui uma estrutura organizacional complexa composta por diversas controladas, coligadas, condomínios civis, entidades sob controle comum e sócios em propriedades para investimentos que realizam operações comerciais e financeiras entre si.

Esse tema foi definido como um PAA devido a quantidade de empresas que compõem a relação de partes relacionadas da Companhia, o que pode acarretar na não identificação/divulgação adequada de todas as transações realizadas entre partes relacionadas bem como na não eliminação e/ou consolidação de transações comerciais realizadas entre a Companhia, os

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- obtivemos representação formal da Administração declarando e listando quais entidades do grupo de empresas, condomínios e pessoas físicas, seriam consideradas partes relacionadas da Companhia. Também como parte dos procedimentos de auditoria realizamos uma pesquisa independente das empresas que compõe o grupo econômico da Companhia e comparamos com a representação formal contendo a relação discriminada por parte relacionada, fornecida pela Administração da
-

condomínios civis e os sócios das participações em propriedades para investimentos.

Companhia,

- extraímos dos registros contábeis geral da Companhia, por meio de ferramentas de auditoria automatizadas, todos os lançamentos de diário que foram efetuados contra alguma empresa/pessoa que foi informada na relação de partes relacionadas. Do resultado obtido comparamos os saldos transacionados com as informações apresentadas nas notas explicativas,
- comparamos os saldos contábeis de ativos, passivos, receitas e despesas contra e/ou a favor da Companhia obtidos dos registros contábeis dos condôminos civis com os respectivos saldos registrados nos registros contábeis da Companhia, levando em consideração os respectivos percentuais de participação;
- examinamos as escrituras/contratos de compra e venda de participação das propriedades para investimento ocorridas no período e comparamos com os percentuais de participação que são utilizados pela Companhia para fins de reconhecimento das receitas/despesas e das eliminações dos saldos de ativos e passivos das transações realizadas entre a Companhia e seus sócios em propriedades para investimentos.
- checamos se existiram transações, saldos e/ou existência de garantias, empréstimos, recebíveis com terceiros, que pudessem ser considerados como parte relacionadas, devido a tratamento especial ou fora dos padrões de mercado.

Estimativa crítica - Provisão para crédito de liquidação duvidosa

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

A Companhia registra sua provisão para

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria

Estimativa crítica - Provisão para crédito de liquidação duvidosa

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

créditos de liquidação duvidosa (PCLD) 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 PCLD tendo em vista a atual situação econômica do Brasil.

Como o assunto foi conduzido em nossa 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 teste dos controles de transações relevantes referente ao processo de provisões para créditos de liquidação duvidosa;
- realizamos testes de integridade da base de dados utilizada para mensuração e registro da provisão para 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 PCLD 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.

O relatório de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras do exercício findos em 31 de dezembro de 2015 não inclui parágrafo de ênfase ou ressalvas.

O relatório de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras do exercício findos em 31 de dezembro de 2014 inclui parágrafo de ênfase : “Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.28, em decorrência da mudança de política contábil envolvendo a contabilização das propriedades para investimentos, os valores

correspondentes referentes às demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2013, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 “Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro” e CPC 26(R1) “Apresentação das demonstrações contábeis”. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.”

10.5. Os diretores devem indicar e comentar políticas contábeis críticas adotadas pelo emissor, explorando, em especial, estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como: provisões, contingências, reconhecimento da receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não-circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em moeda estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos e instrumentos financeiros

A elaboração de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração use o julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis, quando aplicável. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem o valor residual do ativo imobilizado, provisão para créditos de liquidação duvidosa, imposto de renda diferido ativo, provisão para contingências, valorização dos instrumentos financeiros e ativos e passivos relacionados a benefícios a empregados. Os valores definitivos das transações envolvendo essas estimativas somente serão conhecidos por ocasião da sua liquidação.

A Companhia registra suas provisões para contingências de acordo com a classificação de seus assessores legais, seguindo o critério legal. No que se refere a provisão de IRPJ e CSLL diferidos sobre o valor dos laudos das propriedades para investimentos, avaliados pelo valor justo, foram calculados pelo regime do lucro presumido para melhor planejamento tributário.

Quando aplicável a Companhia registra o ativo fiscal diferido, de acordo com a expectativa de compensação dos prejuízos fiscais no decorrer dos próximos 5 anos.

Os diretores e principais executivos da Companhia monitoram e revisam periodicamente estas estimativas e premissas a fim de que os valores das mesmas estejam sempre o mais próximo possível dos valores reais resultantes das operações da Companhia.

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.

Provisão para perdas em crédito

A provisão para perdas em crédito foi constituída com base na análise da carteira de clientes, opinião das empresas de cobranças e advogados, em montante considerado suficiente pela Administração, para fazer face a eventuais perdas na realização dos créditos.

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, análise dos créditos vencidos há mais de 180 dias e o acompanhamento permanente de seu saldo devedor, entre outros. As análises são baseadas na média móvel ponderada, desvio padrão, variância e fator de risco, refletindo a sazonalidades e variações da carteira de clientes e seus respectivos meios de pagamentos. Para o restante da carteira o que não foi provisionado, referem-se a clientes cuja análise individual da sua situação financeira não demonstrou que estes seriam não realizáveis.

Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos são de natureza passiva, e calculados com base na presunção do ajuste a valor justo das propriedades para investimento anualmente, presunção de 8%, com alíquota de 25% para o imposto de renda e de 12% de presunção contribuição social. , com alíquota de 9%

Imobilizado e intangível

Registrado ao custo de aquisição, formação ou instalação de lojas, deduzindo de depreciação/amortização acumulada. A depreciação/amortização é calculada pelo método linear às taxas que levam em conta o tempo de vida útil econômica estimada dos bens.

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

Propriedades para Investimento

As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção e terrenos sem construção ("greenfields"). 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 e terrenos sem 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, quando não agregam vida útil ou valor aos imóveis, 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 coempredimento, 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.

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 metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

As provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido e são constituídas em montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir perdas prováveis, sendo atualizadas até as datas dos balanços, observada a natureza de cada contingência e apoiada na opinião dos advogados da Companhia.

10.6. Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

a. os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

- i. arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos***
- ii. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos***
- iii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços***
- iv. contratos de construção não terminada***
- v. contratos de recebimentos futuros de financiamentos***

Não temos nenhum ativo ou passivo que não esteja refletido nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas. Todas as nossas participações e/ou relacionamentos em/com nossas subsidiárias encontram-se registrados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não aplicável à Companhia.

10.7. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6, os diretores devem comentar:

a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

b. natureza e o propósito da operação

c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

10.8. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

a. investimentos, incluindo:

i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

ii. fontes de financiamento dos investimentos

iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Para eventuais expansões técnicas e de infra estrutura nos shopping centers de nossa propriedade, estimamos que o nosso investimento em obras nesses projetos em desenvolvimento totalizará aproximadamente R\$ 35,0 milhões. Também pretendemos realizar investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento em novos projetos tais como eventuais Outlets e Parque Shopping Atibaia.

No exercício 2016, a Companhia alienou 100% da sua participação no Poli Shopping Osasco e no Parque Shopping Prudente.

Em 22 de outubro de 2015, a Sociedade por meio de sua controlada ERS Empreendimentos e Participações Ltda., inaugurou o Outlet Premium Rio de Janeiro, empreendimento desenvolvido e localizado na cidade de Rio de Janeiro, região de Duque de Caxias, com total de ABL 20,936 m².

Em 21 de outubro de 2015, a Companhia, por meio de sua subsidiária Nova União Administradora e Incorporadora S.A., alienou 10% de sua participação no empreendimento comercial denominado "INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS", para Irb Internacional Fundo de Investimento Imobiliário – FII, pelo preço total de aquisição de R\$ 97.000.

Em 16 de abril de 2015, a Sociedade por meio de sua controlada Vul Empreendimentos e Participações Ltda, inaugurou do Parque Shopping Maia, empreendimento desenvolvido e localizado na cidade de Guarulhos, com total de ABL 31,711 m².

No dia 14 de abril de 2015, a Companhia, por meio de sua controlada Levian Participações e Empreendimentos Ltda., alienou integralmente o empreendimento comercial denominado “SHOPPING LIGHT”, para a Zahav Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo preço total de aquisição de R\$ 141.145.

Em 13 de agosto de 2014, a Companhia, por meio de suas controladas Securis Administradora e Incorporadora Ltda., alienou a totalidade de sua participação de 100% no empreendimento comercial denominado "TOP CENTER", para Clavas Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo preço total de aquisição de R\$ 145.500.

No dia 14 de julho de 2014, a Companhia, por meio de suas controladas Securis Administradora e Incorporadora Ltda. e Send Empreendimentos e Participações Ltda., alienou a totalidade de sua participação de 50% no empreendimento comercial denominado “SANTANA PARQUE SHOPPING”, para a Acapurana Participações S.A., pelo preço total de aquisição de R\$ 144.549.

b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

Vide item 10.8a., acima.

c. novos produtos e serviços, indicando:

i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

iii. projetos em desenvolvimento já divulgados

iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável. Quanto aos projetos em desenvolvimento já foram citados no item 10.8a., acima.

10.9. Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico já foram divulgadas nos itens acima.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

B. PROPOSTA DE DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO

ANEXO 9-1-II DA ICVM 481/09

A Companhia apresentou lucro no exercício social findo em 31 de dezembro de 2016, no valor de R\$ 183.378.410,54 (cento e oitenta e três milhões, trezentos e setenta e oito mil, quatrocentos e dez reais e cinquenta e quatro centavos), destinando sua totalidade para absorção dos prejuízos acumulados, nos termos do Artigo 198 da Lei 6.404, de 15 de setembro de 1976, não havendo, portanto, distribuição de dividendos aos acionistas.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

C. INFORMAÇÕES SOBRE OS CANDIDATOS INDICADOS PELA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

(Conforme itens 12.5 a 12.10 do Formulário de Referência da ICVM 480/09)

Conforme disposto no Artigo 11º do Estatuto Social da Companhia, a administração da Companhia propõe que seja fixado em 8 (oito) o número de cargos do Conselho de Administração a serem preenchidos.

12.5 Em relação a cada um dos administradores e membros do conselho fiscal do emissor:

Conselho de Administração:

Nome:	Alessandro Poli Veronezi
Data de Nascimento:	10/06/1972
Profissão:	Administrador de Empresas
CPF:	153.188.398-27
Cargo eletivo ocupado:	Presidente do Conselho de Administração
Data da eleição:	13.04.2017
Data prevista para posse:	20.04.2017
Prazo do mandato:	Até AGO de 2019
Outros cargos ou funções exercidos na Companhia	Não.
Eleito pelo controlador:	Sim.
Membro independente e respectivo critério utilizado para determinar independência	Não.
Nº de mandatos consecutivos	5
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: (i) nome e setor de atividade da empresa; (ii) cargo; (iii) se a empresa integra o grupo econômico do emissor; ou (iv) é controlada por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor	De 2007 à 2015 atuou em cargos de diretoria da Companhia. Desde 2007 é membro do Conselho de Administração da Companhia.
Indicação de todos os cargos de administração que ocupe em outras sociedades ou organizações do terceiro setor	Não há.
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) condenação criminal; (ii) qualquer condenação em	Não houve ocorrência de nenhum dos eventos mencionados.

processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer	
--	--

Nome:	Victor Poli Veronezi
Data de Nascimento:	02/11/1973
Profissão:	Economista
CPF:	166.159.638-09
Cargo eletivo ocupado:	Vice-Presidente do Conselho de Administração
Data da eleição:	13.04.2017
Data prevista para posse:	20.04.2017
Prazo do mandato:	Até AGO de 2019
Outros cargos ou funções exercidos na Companhia	Não.
Eleito pelo controlador:	Sim
Membro independente e respectivo critério utilizado para determinar independência	Não
Nº de mandatos consecutivos	5
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: (i) nome e setor de atividade da empresa; (ii) cargo; (iii) se a empresa integra o grupo econômico do emissor; ou (iv) é controlada por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor	De 2007 à 2015 atuou em cargos de diretoria da Companhia. Desde 2007 é membro do Conselho de Administração da Companhia.
Indicação de todos os cargos de administração que ocupe em outras sociedades ou organizações do terceiro setor	Não há.
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer	Não houve ocorrência de nenhum dos eventos mencionados.

Nome:	Ana Beatriz Poli Veronezi
Data de Nascimento:	30/09/1974
Profissão:	Engenheira
CPF:	250.431.058-79
Cargo eletivo ocupado:	Membro do Conselho de Administração
Data da eleição:	13.04.2017
Data prevista para posse:	20.04.2017
Prazo do mandato:	Até AGO de 2019
Outros cargos ou funções exercidos na Companhia	Não.
Eleito pelo controlador:	Sim.
Membro independente e respectivo critério utilizado para determinar independência	Não.
Nº de mandatos consecutivos	5
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: (i) nome e setor de atividade da empresa; (ii) cargo; (iii) se a empresa integra o grupo econômico do emissor; ou (iv) é controlada por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor	Desde 2007 atua como membro do Conselho de Administração da Companhia.
Indicação de todos os cargos de administração que ocupe em outras sociedades ou organizações do terceiro setor	Não há.
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer	Não houve ocorrência de nenhum dos eventos mencionados.

Nome:	Antonio Dias Neto
Data de Nascimento:	25/02/1972
Profissão:	Arquiteto
CPF:	176.904.078-11
Cargo eletivo ocupado:	Membro do Conselho de Administração
Data da eleição:	13.04.2017
Data prevista para posse:	20.04.2017
Prazo do mandato:	Até AGO de 2019
Outros cargos ou funções exercidos na Companhia	Não.
Eleito pelo controlador:	Sim.
Membro independente e respectivo critério utilizado para determinar independência	Não.
Nº de mandatos consecutivos	5
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: (i) nome e setor de atividade da empresa; (ii) cargo; (iii) se a empresa integra o grupo econômico do emissor; ou (iv) é controlada por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor	Desde 1996 é professor das disciplinas de Projeto e Planejamento Urbano na UNIBAN- Universidade Bandeirante de São Paulo e na FMU – Faculdades Metropolitanas Unidas. Desde 2007 atua como membro do Conselho de Administração da Companhia.
Indicação de todos os cargos de administração que ocupe em outras sociedades ou organizações do terceiro setor	Desde 1996 atua como arquiteto em escritório próprio.
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer	Não houve ocorrência de nenhum dos eventos mencionados.

Nome:	Edgard Antonio Pereira
Data de Nascimento:	03/03/1959
Profissão:	Economista
CPF:	024.674.808-79
Cargo eletivo ocupado:	Membro Independente do Conselho de Administração
Data da eleição:	13.04.2017
Data prevista para posse:	20.04.2017
Prazo do mandato:	Até AGO de 2019
Outros cargos ou funções exercidos na Companhia	Não.
Eleito pelo controlador:	Sim.
Membro independente e respectivo critério utilizado para determinar independência	Sim, conforme Cláusula 4.3 do Regulamento do Novo Mercado da BM&FBovespa.
Nº de mandatos consecutivos	5
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: (i) nome e setor de atividade da empresa; (ii) cargo; (iii) se a empresa integra o grupo econômico do emissor; ou (iv) é controlada por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor	Desde 1983 é Professor do Instituto de Economia da Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP). Desde 2007 atua como membro do Conselho de Administração da Companhia.
Indicação de todos os cargos de administração que ocupe em outras sociedades ou organizações do terceiro setor	Diretor da Edap - Edgard Pereira & Associados Consultoria Econômica Ltda e da Edgard Pereira & Associados Consultoria, Planejamento e Participações S/C Ltda.
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer	Não houve ocorrência de nenhum dos eventos mencionados.

Nome:	Ricardo Castro da Silva
Data de Nascimento:	23/12/1964
Profissão:	Economista
CPF:	034.963.198-01
Cargo eletivo ocupado:	Membro do Conselho de Administração
Data da eleição:	13.04.2017
Data prevista para posse:	20.04.2017
Prazo do mandato:	Até AGO de 2019
Outros cargos ou funções exercidos na Companhia	Não
Eleito pelo controlador:	Sim.
Membro independente e respectivo critério utilizado para determinar independência	Não.
Nº de mandatos consecutivos	3
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: (i) nome e setor de atividade da empresa; (ii) cargo; (iii) se a empresa integra o grupo econômico do emissor; ou (iv) é controlada por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor	De 2007 à 2011 foi Diretor Financeiro da Companhia. Desde 2011 é Membro do Conselho de Administração da Companhia.
Indicação de todos os cargos de administração que ocupe em outras sociedades ou organizações do terceiro setor	Não há.
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer	Não houve ocorrência de nenhum dos eventos mencionados.

Nome:	Luiz Augusto de Carvalho Certain
Data de Nascimento:	26/08/1946
Profissão:	Administrador de Empresas
CPF:	023.619.068-72
Cargo eletivo ocupado:	Membro do Conselho de Administração
Data da eleição:	13.04.2017
Data prevista para posse:	20.04.2017
Prazo do mandato:	Até AGO de 2019
Outros cargos ou funções exercidos na Companhia	Não
Eleito pelo controlador:	Sim.
Membro independente e respectivo critério utilizado para determinar independência	Não.
Nº de mandatos consecutivos	3
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: (i) nome e setor de atividade da empresa; (ii) cargo; (iii) se a empresa integra o grupo econômico do emissor; ou (iv) é controlada por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor	Desde 2011 atua como membro do Conselho de Administração da Companhia.
Indicação de todos os cargos de administração que ocupe em outras sociedades ou organizações do terceiro setor	Não há.
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer	Não houve ocorrência de nenhum dos eventos mencionados.

Nome:	Augusto Marques da Cruz Filho
Data de Nascimento:	16/10/1952
Profissão:	Economista
CPF:	688.369.968-68
Cargo eletivo ocupado:	Membro Independente do Conselho de Administração
Data da eleição:	13.04.2017
Data prevista para posse:	20.04.2017
Prazo do mandato:	Até AGO de 2019
Outros cargos ou funções exercidos na Companhia	Não
Eleito pelo controlador:	Sim.
Membro independente e respectivo critério utilizado para determinar independência	Sim, conforme Cláusula 4.3 do Regulamento do Novo Mercado da BM&FBovespa.
Nº de mandatos consecutivos	1
Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: (i) nome e setor de atividade da empresa; (ii) cargo; (iii) se a empresa integra o grupo econômico do emissor; ou (iv) é controlada por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor	Atua como membro do Conselho de Administração e Consultivo da JSL S.A. desde janeiro/2013, atuou como membro do Conselho Consultivo da Companhia de Bebidas Ipiranga (dezembro/2009 a setembro/2013), como membro do Conselho Consultivo da Santa Barbara Engenharia (agosto/2009 a julho/2011), como membro do Conselho de Administração e Coordenador do Comitê de Auditoria da B2W (novembro/2005 a abril/2010), como vice presidente administrativo financeiro e membro do Conselho de Administração da Companhia Brasileira de Administração (outubro/1999 a março/2004), como diretor presidente da Companhia Brasileira de Administração (setembro/1994 a outubro/2005) e como diretor administrativo financeiro da Tintas Coral (março/1984 a agosto/1994).
Indicação de todos os cargos de administração que ocupe em outras sociedades ou organizações do terceiro setor	Não há
Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos: (i) condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer	Não houve ocorrência de nenhum dos eventos mencionados.

12.6. Em relação a cada uma das pessoas que atuaram como membro do conselho de administração no último exercício, informar, em formato de tabela, o percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo:

Conselho de Administração:

Nome:	Percentual de participação nas reuniões do Conselho de Administração
Victor Poli Veronezi	100,0%
Alessandro Poli Veronezi	100,0%
Ana Beatriz Poli Veronezi	100,0%
Antonio Dias Neto	100,0%
Edgard Antonio Pereira	100,0%
Ricardo Castro da Silva	100,0%
Luiz Augusto de Carvalho Certain	100,0%
Augusto Marques da Cruz Filho	100,0%

12.7 Fornecer as informações mencionadas no item 12.5 em relação aos membros dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários

Atualmente, não temos nenhum comitê instalado.

12.8 Em relação a cada uma das pessoas que atuaram como membro dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários, informar, em formato de tabela, o percentual de participação nas reuniões realizadas pelo respectivo órgão no mesmo período, que tenham ocorrido após a posse no cargo

Atualmente, não temos nenhum comitê instalado.

12.9 Relações conjugais, uniões estáveis ou parentesco até o segundo grau existentes entre:

(a) os candidatos e os administradores da Companhia.

Os candidatos Sr. Victor Poli Veronezi, Sr. Alessandro Poli Veronezi e Sra. Ana Beatriz Poli Veronezi são irmãos.

O candidato Sr. Antonio Dias Neto é irmão do Sr. Alexandre Lopes Dias, atual Diretor Presidente e Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo da Companhia.

(b) os candidatos e os administradores de controladas diretas ou indiretas da Companhia.

Os candidatos Sr. Alessandro Poli Veronezi e Victor Poli Veronezi são administradores de controladas da Companhia.

(c) os candidatos e controladores diretos ou indiretos da Companhia.

Os candidatos Sr. Victor Poli Veronezi, Sr. Alessandro Poli Veronezi e Sra. Ana Beatriz Poli Veronezi são sócios da Golf Participações Ltda.

(d) os candidatos e administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia.

Os candidatos Sr. Victor Poli Veronezi e Sr. Alessandro Poli Veronezi são administradores da Golf Participações Ltda.

12.10. Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre os candidatos e:

(a) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia.

O escritório de arquitetura de que Antonio Dias Neto é sócio, presta serviços de arquitetura a nossos Shopping Centers.

(b) controlador direto ou indireto da Companhia.

Não há.

(c) fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas, caso relevantes.

Não há.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

D. PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

(Conforme art. 12 da ICVM 481/09 e item 13 do Formulário de Referência da ICVM 480/09)

Valor global destinado à remuneração dos administradores

Para o exercício de 2017, a administração propõe o montante global de até R\$ 12.450.000,00 (doze milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais) para a remuneração dos administradores da Companhia.

13.1. Política ou Prática de Remuneração do Conselho de Administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos.

a. objetivos da política ou prática de remuneração

Nossa prática de remuneração tem por objetivo a atração e retenção dos melhores talentos para atuação na companhia, as melhores práticas de governança corporativa, considerando o porte da companhia e práticas de mercado.

b. composição da remuneração, indicando:

i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles;

Conselho de Administração: Os membros do Conselho de Administração fazem jus à remuneração fixa e variável.

Diretoria Estatutária: Os membros da Diretoria estatutária fazem jus à remuneração fixa e variável.

Conselho Fiscal: Os membros do Conselho Fiscal fazem jus somente à remuneração fixa.

ii. qual a proporção de cada elemento na remuneração total;

2014

Função	Pró Labore/ Salário	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Fiscal	100,0%	-	-	100%
Conselho Administrativo	84,2%	-	15,8%	100%
Diretoria Executiva	92,5%	-	7,5%	100%

2015

Função	Pró Labore/ Salário	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Fiscal	100,0%	-	-	100%
Conselho Administrativo	77,2%	11,5%	11,3%	100%
Diretoria Executiva	93,0%	-	7,0%	100%

2016

Função	Pró Labore/ Salário	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Fiscal	100,0%	-	-	100%
Conselho Administrativo	84,5%	-	15,5%	100%
Diretoria Executiva	88,4%	-	11,6%	100%

iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração; e

Os valores de remuneração pagos por nós aos nossos administradores são comparados periodicamente com o mercado através de pesquisas realizadas junto a consultorias externas especializadas, visando avaliar sua competitividade e eventuais ajustes.

iv. razões que justificam a composição da remuneração;

As razões para composição da remuneração são o incentivo na melhoria de nossa gestão e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho de curto prazo.

v. a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato.

Não temos nenhum membro não remunerado em no Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretoria Executiva.

c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

A remuneração variável está atrelada diretamente ao resultado operacional e financeiro apurado a cada exercício.

d. como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

A remuneração variável está diretamente atrelada ao desempenho da Companhia no período.

e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos nossos interesses de curto, médio e longo prazo

A política salarial procura estabelecer salários competitivos que permitam atrair, reter e motivar os administradores, a fim de que a Companhia possa cumprir seus objetivos estratégicos a curto, médio e longo prazo. Ela incentiva os administradores a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos, operações e projetos desenvolvidos pela Companhia.

f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Os membros dos Conselho de Administração e do Conselho Fiscal são remunerados pela General Shopping Brasil S.A, enquanto que seus diretores são remunerados por empresas controladas pela Companhia.

g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do nosso controle societário

Não existe remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de evento societário.

13.2 Remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

2014

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	5,00	3,00	16,00
Número de Membros Remunerados	8,00	5,00	3,00	16,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 1.853.519,52	R\$ 3.609.854,40	R\$ 234.000,00	R\$ 5.697.373,92
Salário / Pró-labore	R\$ 1.300.000,00	R\$ 2.782.000,00	R\$ 195.000,00	R\$ 4.277.000,00
Benefícios diretos e indiretos	R\$ 293.519,52	R\$ 271.454,40	-	R\$ 564.973,92
Outros – INSS Empregador	R\$ 260.000,00	R\$ 556.400,00	R\$ 39.000,00	R\$ 855.400,00
Remuneração Variável	-	-	-	-
Bônus	-	-	-	-
Outros – INSS Empregador	-	-	-	-
Total da remuneração	R\$ 1.853.519,52	R\$ 3.609.854,40	R\$ 234.000,00	R\$ 5.697.373,92

2015

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	5,00	3,00	16,00
Número de Membros Remunerados	8,00	5,00	3,00	16,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 2.246.800,00	R\$ 3.464.453,00	R\$ 234.000,00	R\$ 5.945.253,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.627.733,00	R\$ 2.685.967,00	R\$ 195.000,00	R\$ 4.508.700,00
Benefícios diretos e indiretos	R\$ 293.520,00	R\$ 241.292,00	-	R\$ 534.812,00
Outros – INSS Empregador	R\$ 325.547,00	R\$ 537.194,00	R\$ 39.000,00	R\$ 901.741,00
Remuneração Variável	R\$ 360.000,00	-	-	R\$ 360.000,00
Bônus	R\$ 300.000,00	-	-	R\$ 300.000,00
Outros – INSS Empregador	R\$ 60.000,00	-	-	R\$ 60.000,00
Total da remuneração	R\$ 2.606.800,00	R\$ 3.464.453,00	R\$ 234.000,00	R\$ 6.305.253,00

2016

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,42 ^(*)	3,00	15,42
Número de Membros Remunerados	8,00	4,42 ^(*)	3,00	15,42
Remuneração Fixa Anual	R\$ 2.511.266,00	R\$ 3.130.410,00	R\$ 312.000,00	R\$ 5.953.676,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.768.000,00	R\$ 2.306.700,00	R\$ 260.000,00	R\$ 4.334.700,00
Benefícios diretos e indiretos	R\$ 389.666,00	R\$ 362.370,00	-	R\$ 752.036,00
Outros – INSS Empregador	R\$ 353.600,00	R\$ 461.340,00	R\$ 52.000,00	R\$ 866.940,00
Remuneração Variável	-	-	-	-
Bônus	-	-	-	-
Outros – INSS Empregador	-	-	-	-
Total da remuneração	R\$ 2.511.266,00	R\$ 3.130.410,00	R\$ 312.000,00	R\$ 5.953.676,00

^(*)Este valor corresponde à média anual do número de membros apurado mensalmente.

2017(Prevista)

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	5,00	3,00	16,00
Número de Membros Remunerados	8,00	5,00	3,00	16,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 2.394.000,00	R\$ 5.093.000,00	R\$ 303.000,00	R\$ 7.790.000,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.995.000,00	R\$ 4.075.000,00	R\$ 252.500,00	R\$ 6.322.500,00
Benefícios diretos e indiretos	-	R\$ 203.000,00	-	R\$ 203.000,00
Outros – INSS Empregador	R\$ 399.000,00	R\$ 815.000,00	R\$ 50.500,00	R\$ 1.264.500,00
Remuneração Variável	R\$ 428.000,00	R\$ 4.232.000,00	-	R\$ 4.660.000,00
Bônus	R\$ 356.667,00	R\$ 3.526.667,00	-	R\$ 3.883.334,00
Outros – INSS Empregador	R\$ 71.333,00	R\$ 705.333,00	-	R\$ 776.666,00
Total da remuneração	R\$ 2.822.000,00	R\$ 9.325.000,00	R\$ 303.000,00	R\$ 12.450.000,00

13.3 Remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

2014

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	5,00	3,00	16,00
Número de Membros Remunerados	8,00	5,00	3,00	16,00
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 360.000,00	R\$ 3.615.000,00	R\$ 0,00	R\$ 3.975.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

2015

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	5,00	3,00	16,00
Número de Membros Remunerados	8,00	5,00	3,00	16,00
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 360.000,00	R\$ 3.569.755,00	R\$ 0,00	R\$ 3.929.755,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 360.000,00	-	-	R\$ 360.000,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

2016

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,42 ^(*)	3,00	16,00
Número de Membros Remunerados	8,00	4,42 ^(*)	3,00	16,00
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 400.000,00	R\$ 3.950.000,00	-	R\$ 4.350.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

^(*)Este valor corresponde à média anual do número de membros apurado mensalmente.

2017(Previsto)

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	5,00	3,00	16,00
Número de Membros Remunerados	8,00	5,00	3,00	16,00
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 428.000,00	R\$ 4.232.000,00	-	R\$ 4.660.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	N.A	N.A	N.A	N.A
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	N.A	N.A	N.A	N.A

13.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente:**(a) termos e condições gerais.**

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de novembro de 2012, foram aprovadas pelos acionistas da Companhia as diretrizes e condições gerais para estruturação e implementação do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia (“Plano”) para os administradores, empregados ou pessoas físicas prestadoras de serviços da Companhia e de suas sociedades controladas (“Beneficiários”).

(b) principais objetivos do plano.

Os principais objetivos do Plano são:

(a) Estimular a expansão da Companhia e o atendimento das metas empresariais estabelecidas, mediante a criação de incentivos para a integração dos Beneficiários da Companhia com seus acionistas;

(b) Possibilitar à Companhia atrair e manter seus Beneficiários, oferecendo-lhes, como vantagem adicional, a oportunidade de se tornarem acionistas da Companhia, nos termos, condições e formas previstos no Plano;

- (c) Promover o bom desempenho da Companhia e dos interesses dos acionistas mediante um comprometimento de longo prazo por parte de seus Beneficiários; e
- (d) Proporcionar aos Beneficiários uma participação no desenvolvimento da Companhia, alinhando os seus interesses com os interesses dos acionistas.

(c) forma como o plano contribui para esses objetivos.

Ao possibilitar que os Beneficiários se tornem acionistas da Companhia em condições potencialmente diferenciadas, esperamos que estes tenham fortes incentivos para comprometer-se efetivamente com a criação de valor e exerçam suas funções de maneira a integrar-se aos interesses dos acionistas, aos objetivos estratégicos e aos nossos planos de crescimento, assim maximizando nossos lucros. Adicionalmente, esperamos que o modelo adotado seja eficaz como mecanismo de retenção de nossos administradores e empregados, em face, principalmente, do compartilhamento da valorização das ações de nossa emissão.

(d) como o plano se insere na política de remuneração da Companhia.

O Plano faz parte da estratégia de retenção dos administradores, empregados ou pessoas físicas prestadoras de serviços, com o compromisso destes na geração de valor à Companhia e aos acionistas.

(e) como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo.

O Plano busca fortalecer a retenção dos administradores, o compromisso dos mesmos em gerar valor e resultados sustentáveis para a Companhia no curto, médio e longo prazo.

(f) número máximo de ações abrangidas.

A outorga de opções com base no Plano deverá respeitar sempre o limite máximo de 7% (sete por cento) do total de ações do capital social da Companhia, computando-se nesse cálculo todas as ações objeto das opções já outorgadas no âmbito do Plano, exercidas ou não, exceto aquelas que tenham sido extintas e não exercidas.

(g) número máximo de opções a serem outorgadas.

Vide item 13.4(f) acima.

(h) condições de aquisição de ações.

Salvo decisão em contrário do Conselho de Administração por ocasião da outorga das opções, o exercício da opção outorgada nos termos do Plano ficará sujeito ao cumprimento dos seguintes períodos de carência (“Vestings”):

- (a) 10% (dez por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 12 (doze) meses a contar da Data da Outorga;
- (b) 15% (quinze por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data da Outorga;

(c) 25% (vinte e cinco por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 36 (trinta e seis) meses a contar da Data da Outorga;

(d) 25% (vinte e cinco por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 48 (quarenta e oito) meses a contar da Data da Outorga; e

(e) 25% (vinte e cinco por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 60 (sessenta) meses a contar da Data da Outorga.

Para os efeitos do Plano, considera-se “Data da Outorga” a data de assinatura de cada Contrato.

(i) critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício.

O preço de exercício será determinado pelo Conselho de Administração a seu exclusivo critério (“Preço de Exercício”).

O Conselho de Administração poderá determinar nos respectivos contratos de opção que o Preço de Exercício seja acrescido de correção monetária calculada com base na variação de um índice de preços a ser determinado nos respectivos contratos de opção.

(j) critérios para fixação do prazo de exercício.

Sem prejuízo dos demais termos e condições estabelecidos nos respectivos contratos de opção, as opções se tornarão exercíveis na medida em que os respectivos Beneficiários permanecerem vinculados como administradores, empregados ou pessoas físicas prestadoras de serviços da Companhia e de suas sociedades controladas, conforme o caso, após decurso do seu respectivo prazo de carência, conforme item 13.4(h), desta Proposta.

Ressalvados os casos de dispensa sem Justa Causa, falecimento, pedido de demissão do Beneficiário, aposentadoria ou invalidez permanente do Beneficiário, caso as opções não sejam exercidas em até 24 (vinte e quatro) meses após a data do cumprimento de cada um dos *Vestings* referidos no item 13.4(h), desta Proposta, o Beneficiário perderá o direito ao exercício das respectivas opções, observado o disposto no Plano.

(k) forma de liquidação.

As opções serão liquidadas mediante a entrega de ações de emissão da Companhia. Com o propósito de satisfazer o exercício de opções de compra de ações nos termos do Plano, a Companhia poderá, a critério do Conselho de Administração, emitir novas ações dentro do limite do capital autorizado ou alienar ações mantidas em tesouraria.

(l) restrições à transferência das ações.

O Conselho de Administração da Companhia poderá, a qualquer tempo, estabelecer eventuais restrições à transferência das ações resultantes do exercício das opções.

(m) critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano.

Suspensão: Não há previsão de suspensão do Plano.

Alteração:

(i) Os *Vestings* poderão ser antecipados, a critério do Conselho de Administração da Companhia, nas hipóteses de mudança de Controle da Companhia, tendo “Controle” o significado disposto no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

(ii) O Conselho de Administração da Companhia poderá, a qualquer tempo, sempre observado o disposto no Plano, prorrogar, mas nunca reduzir, o prazo final fixado nos respectivos Contratos para o exercício das opções vigentes, exceto conforme permitido no Plano.

Extinção do Plano: Na hipótese de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da Companhia, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente, o Plano terminará e qualquer opção até então concedida extinguir-se-á, a não ser que, em conexão com tal operação (quando cabível), estabeleça-se por escrito a permanência do Plano e a assunção das opções até então concedidas com a substituição de tais opções por novas opções, assumindo a Companhia sucessora ou sua afiliada ou subsidiária os ajustamentos apropriados no número e preço de ações, caso em que o Plano continuará na forma então prevista.

Extinção das Opções:

(i) Salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração, no caso de dispensa por Justa Causa, caducarão sem indenização todas as opções não exercidas, ainda que cumprido o *Vesting*.

(ii) Salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração, nas hipóteses de dispensa sem Justa Causa, pedido de demissão do Beneficiário, falecimento, aposentadoria ou invalidez permanente do Beneficiário, serão observadas as seguintes disposições:

(a) caso já tenha(m) sido cumprido(s) integralmente o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, poderá(ão) exercer a(s) opção(ões) no prazo de 30 (trinta) dias contado do respectivo evento; e

(b) caso não tenha(m) sido cumprido(s) o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, perderá(ão) o direito de exercer a(s) opção(ões) sem nenhuma indenização.

O prazo previsto no item “ii.a” acima não será aplicável aos Beneficiários membros do Conselho de Administração que tenham cumprido integral e satisfatoriamente o mandato inicial para o qual foram eleitos. Neste caso, o Beneficiário poderá exercer a(s) opção(ões) no prazo de até 2 (dois) anos após o término de seu mandato.

(n) efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações.

No caso de dispensa por Justa Causa, caducarão sem indenização todas as opções não exercidas, ainda que cumprido o *Vesting*, salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração da Companhia.

Nas hipóteses de dispensa sem Justa Causa, pedido de demissão do Beneficiário, falecimento, aposentadoria ou invalidez permanente do Beneficiário, serão observadas as seguintes disposições, salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração: (a) caso já tenha(m) sido cumprido(s) integralmente o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, poderá(ão) exercer a(s) opção(ões) no prazo de 30 (trinta) dias contado do respectivo evento; e (b) caso não tenha(m) sido cumprido(s) o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, perderá(ão) o direito de exercer a(s) opção(ões) sem nenhuma indenização.

O prazo previsto no item “a” acima não será aplicável aos Beneficiários membros do Conselho de Administração que tenham cumprido integral e satisfatoriamente o mandato inicial para o qual foram eleitos. Neste caso, o Beneficiário poderá exercer a(s) opção(ões) no prazo de até 2 (dois) anos após o término de seu mandato.

Para os efeitos do Plano, considera-se “Justa Causa” a violação a deveres e responsabilidades previstos na legislação aplicável, no Estatuto Social da Companhia, no Plano e no Contrato, bem como os previstos na legislação trabalhista, na hipótese do Beneficiário ser empregado.

13.5 Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Em 2012 tivemos a criação do plano de outorga de ações conforme descrito no item 13.4, mas até o momento não foi realizada remuneração baseada em ações.

13.6 Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária, ao final do último exercício social.

Até o momento não foi outorgada nenhuma opção de ações.

13.7 Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios.

Até o momento não foi outorgada nenhuma opção de ações, portanto não existe nenhuma opção exercida e nenhuma ação foi entregue relativo à remuneração baseada em ações.

13.8 Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 à 13.7, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções.

Não temos informações adicionais para esses itens

13.9 Ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social:

31/12/2016		
Nome	Quantidade de Ações	
	ON	% ON
Controlador	48.276.392	63,52%
Conselho de Administração	04	*
Diretoria Estatutária	253	*
Conselho Fiscal	-	0,00%

* representa menos de 0,01%

13.10 Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários:

Não aplicado a Companhia.

13.11 Em forma de tabela, indicar, para os últimos 3 exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, à diretoria estatutária e ao conselho fiscal.:

Conselho de Administração:

Ano	Número de Membros	Número de Membros Remunerados	Valor da Maior Remuneração Individual ^(**)	Valor da Menor Remuneração Individual	Valor Médio de Remuneração Individual
2016	8,00	8,00	R\$ 382.308,80	R\$ 265.200,00	R\$ 313.908,24
2015	8,00	8,00	R\$ 382.908,00	R\$ 288.843,00 ^(*)	R\$ 325.850,00
2014	8,00	8,00	R\$ 308.106,00	R\$ 195.000,00	R\$ 231.689,94

^(*) Este valor foi apurado com a exclusão de membros que exerceram o cargo pelo prazo inferior à 12 meses.

^(**) Este valor foi apurado com o membro exercendo 12 meses na função.

Diretoria Estatutária:

Ano	Número de Membros	Número de Membros Remunerados	Valor da Maior Remuneração Individual ^(**)	Valor da Menor Remuneração Individual	Valor Médio de Remuneração Individual
2016	4,42 ^(***)	4,42 ^(***)	R\$ 746.027,04	R\$ 636.900,00 ^(*)	R\$ 708.237,66
2015	5,00	5,00	R\$ 809.483,20	R\$ 714.484,80 ^(*)	R\$ 692.890,54
2014	5,00	5,00	R\$ 730.084,80	R\$ 714.484,80	R\$ 721.970,88

^(*) Este valor foi apurado com a exclusão de membros que exerceram o cargo pelo prazo inferior à 12 meses.

^(**) Este valor foi apurado com o membro exercendo 12 meses na função.

^(***) Este valor corresponde à média anual do número de membros apurado mensalmente.

Conselho Fiscal:

Ano	Número de Membros	Número de Membros Remunerados	Valor da Maior Remuneração Individual ^(*)	Valor da Menor Remuneração Individual	Valor Médio de Remuneração Individual
2016	3,00	3,00	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00
2015	3,00	3,00	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00
2014	3,00	3,00	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00

^(*) Este valor foi apurado com o membro exercendo 12 meses na função.

13.12 *Descrição dos arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para a Companhia.*

A Empresa não tem arranjos, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

13.13 *Percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto.*

Órgão	2016	2015	2014
Diretoria Estatutária	0%	0%	39,8%
Conselho de Administração	41,0%	37,1%	43,8%
Conselho Fiscal	0%	0%	0%

13.14. *Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicação dos valores reconhecidos no resultado da Companhia como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados.*

O escritório de arquitetura de que Antonio Dias Neto é sócio pode prestar serviços de arquitetura a nossos Shopping Centers e, nos exercícios de 2014 a 2016, tais serviços somaram pagamentos no montante de R\$ 6,8 milhões.

13.15 Valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal da Companhia, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos.

Não aplicado a Companhia.

13.16 Outras informações que a Companhia julgue relevantes.

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.