

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, a General Shopping Brasil S/A submete a V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o ano de 2017 e para o quarto trimestre de 2017 (4T17), detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

A Receita Bruta no 4T17 aumentou 2,5%, para R\$ 78,2 milhões, ponderada pela redução nas Receitas de Aluguel em 2,2% e o aumento nas Receitas de Serviços em 14,7%. No ano de 2017 a Receita Bruta atingiu R\$ 286,7 milhões, uma redução de 3,4% comparada a 2016.

Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou crescimento de 3,0% no 4T17, enquanto que as Vendas SAS (Same Area Sales) subiram 5,2% no mesmo período.

A taxa de ocupação apresentou uma melhora no trimestre, atingindo 95,1% no 4T17 contra 94,7% no 4T16. Em 2017 tivemos um aumento para 94,8%, contra 94,4% em 2016.

Observando os Custos dos Aluguéis e Serviços, estes diminuíram 12,1% em relação ao 4T16, atingindo R\$ 7,1 milhões. No ano tivemos uma redução de 24,5% em relação a 2016, alcançando R\$ 27,9 milhões. Essas reduções foram impactadas, principalmente, pelas diminuições do custo de pessoal, depreciação e serviços de terceiros. O NOI atingiu R\$ 226,4 milhões em 2017, aumento de 0,8% em relação ao ano anterior, com margem de 89,7%, mostrando uma melhora operacional da Companhia.

Em 2017 também conseguimos uma redução nas Despesas Gerais e Administrativas de 12,5% no comparativo com o ano anterior. No 4T17, quando comparado ao 4T16, a redução foi de 13,7%. O EBITDA Ajustado em 2017 atingiu R\$ 181,5 milhões, com margem EBITDA Ajustado de 71,9%.

Em 2017 o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos positivos R\$ 18,2 milhões em 2016 para negativos R\$ 255,4 milhões.

Em 28 de dezembro de 2017 celebramos Contrato de Compromisso de Venda e Compra e Outros Pactos com a finalidade de, entre outros termos, alienar participação equivalente a 70,0% do Internacional Shopping Guarulhos.

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

Marcio Snioka,
Diretor de Relações com Investidores

VISÃO GERAL DA COMPANHIA

A General Shopping Brasil é uma das principais empresas brasileiras de propriedade e administração de shoppings centers em seus diversos modelos, com 244.540 m² de área bruta locável própria em 15 shopping centers com participação média de 70,1%, além de exploração de serviços complementares.

Entendemos que o sucesso de nossas atividades passa pela compreensão mercadológica e pelo êxito das operações de varejo localizadas em nossos shoppings centers.

Nosso objetivo é a maximização da rentabilização da Companhia por suas receitas locatícias e de prestação de serviços através da melhor performance varejista em nossos shopping centers de um lado, e de negociação de compra e venda de participações, de outro. Nossa estratégia é de, considerando as avaliações mercadológicas das localidades:

- investimento imobiliário em participações em shopping centers, seja por desenvolvimento próprio, aquisição de terceiros, acréscimos de participações ou alienações de participações;
- negociação de participações, com terceiros, de ativos da Companhia;
- administração dos referidos shopping centers de maneira otimizada pelas nossas competências;
- exploração de serviços complementares à operação dos shoppings centers;
- desenvolvimento de novas formas de shoppings centers no mercado brasileiro, além de projetos de uso misto que gerem sinergias positivas com a performance dos shoppings centers.

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS

De maneira diferenciada, atuamos no mercado de shopping centers (imóveis com finalidades locatícias comerciais) de forma orientada ao mercado varejista.

Nossas atividades são de (i) planejamento, administração e operação de shopping centers; (ii) locação dos espaços comerciais (lojas); (iii) locação de espaços publicitários e promocionais (“merchandising”); (iv) administração dos estacionamentos dos shopping centers; (v) planejamento e locação de equipamentos de fornecimento de energia elétrica e de água, entre outros, para os empreendimentos. (Vide descrição das receitas em desempenho econômico e financeiro).

CONJUNTURA E PERSPECTIVAS

O ano de 2017 foi de recuperação para o comércio varejista. Embora ainda distante do desempenho de vendas de anos anteriores, retomou patamares positivos de variação do volume de vendas no 4º trimestre de 2017, encerrando o ano com alta de 2,0% (contra -4,3% em 2015 e -6,2% em 2016).

Essa melhora nos indicadores de vendas reflete um ambiente macroeconômico em recuperação. O mercado de trabalho, por exemplo, registrou crescimento da massa de rendimentos e redução da taxa de desocupação, enquanto o mercado de crédito às famílias apresentou crescimento das concessões de crédito em um cenário de redução da taxa de inadimplência. As perspectivas de manutenção das taxas de inflação em patamares baixos contribuem para um cenário de manutenção do poder de compra das famílias e elevação dos índices de confiança. Assim, esperamos que o ano de 2018 mantenha a trajetória de recuperação econômica do Brasil e, particularmente, o crescimento do mercado varejista.

Combinando essas perspectivas econômicas positivas ao conhecimento junto a varejistas e à experiência da Companhia no desenvolvimento de Outlet Centers, a Companhia pretende acelerar o desenvolvimento de novos projetos desse tipo, fortalecendo sua rede de Outlet Centers.

Para empreendimentos atualmente detidos pela Companhia, as perspectivas positivas representam também uma oportunidade de otimização dos respectivos desempenhos e, ainda, eventuais expansões estratégicas e defensivas, mantendo suas posições dominantes nos mercados onde estão presentes.

DESEMPENHO FINANCEIRO E OPERACIONAL

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados						
R\$ mil	4T16	4T17	Var.	2016	2017	Var.
Receita Bruta Total	76.345	78.232	2,5%	296.822	286.692	-3,4%
Aluguel (Shoppings)	55.303	54.088	-2,2%	206.745	198.616	-3,9%
Serviços	21.042	24.144	14,7%	90.077	88.076	-2,2%
NOI Consolidado	58.899	61.301	4,1%	224.629	226.369	0,8%
EBITDA Ajustado	46.740	49.300	5,5%	180.249	181.490	0,7%
Resultado Líquido Ajustado	(35.859)	44.998	-	163.958	9.520	-94,2%
FFO Ajustado	(34.335)	46.080	-	170.067	14.199	-91,7%
Margem NOI	88,7%	90,2%	1.5 p.p.	86,7%	89,7%	3.0 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	70,4%	72,5%	2.1 p.p.	69,5%	71,9%	2.4 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-54,0%	66,2%	-	63,2%	3,8%	-59,5 p.p.
Margem FFO Ajustado	-51,7%	67,8%	-	65,6%	5,6%	-60,0 p.p.
Receita Bruta por m ²	312,20	319,91	2,5%	1.188,11	1.172,37	-1,3%
NOI por m ²	240,86	250,68	4,1%	899,14	925,69	3,0%
EBITDA Ajustado por m ²	191,13	201,60	5,5%	721,49	742,17	2,9%
Resultado Líquido Ajustado m ²	(146,64)	184,01	-	656,28	38,93	-94,1%
FFO Ajustado por m ²	(140,41)	188,44	-	680,74	58,06	-91,5%
ABL Própria - Média do Período (m ²)	244.540	244.540	-	249.828	244.540	-2,1%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	244.540	244.540	-	244.540	244.540	-

MERCADO DE CAPITALIS – GOVERNANÇA – POLÍTICA DE DIVIDENDOS

O ingresso da Companhia no mercado de capitais, ocorrido em julho de 2007, permitiu o acesso a melhores fontes de capital e, conseqüentemente, a realização de uma política eficiente de crescimento.

Além do acesso ao mercado de capitais, a listagem no Novo Mercado beneficiou a Companhia com as melhores práticas de gestão, aplicando-se os conceitos de Governança Corporativa e equânimes direitos aos acionistas.

Nossa política de dividendos aprovada é a distribuição dos dividendos mínimos na forma da legislação aplicável, por considerarmos atrativa rentabilidade e necessário o reinvestimento na Companhia.

RECURSOS HUMANOS

A Companhia conta com 155 colaboradores distribuídos entre seus escritórios e shopping centers. Além disso, os shopping centers contam com mão-de-obra terceirizada para suas operações (como, por exemplo, para manutenção, limpeza e segurança), sendo que a Companhia fiscaliza o cumprimento por estes terceiros da legislação trabalhista e previdenciária.

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Apesar de as atividades de shopping centers geralmente representarem baixo impacto ambiental, procuramos, na medida do aplicável, utilizar novos conceitos aos projetos, tais como:

- utilização de fontes de energia credenciadas ao PROINFA (Programa de Incentivo às Fontes Alternativas de Energia Elétrica).
- reciclagem da água.
- reciclagem de detritos e óleos.
- otimização do uso de papel e reciclagem.
- paisagismo com reflorestamento.
- projetos arquitetônicos privilegiando a iluminação natural.

AUDITORIA EXTERNA

Em atendimento às disposições da Instrução CVM 381/03, a Companhia informa que não ocorreu prestação de qualquer serviço que não seja o de auditoria das demonstrações financeiras no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017 pela BDO RCS Auditores Independentes SS.

ARBITRAGEM

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória no artigo 53 do seu Estatuto Social.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis individuais e
consolidadas

Em 31 de dezembro de 2017

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2017

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Demonstrações do valor adicionado

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
General Shopping Brasil S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da General Shopping Brasil S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da General Shopping Brasil S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à General Shopping Brasil S.A. e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Mensuração do valor justo das propriedades para investimento

De acordo com a Nota Explicativa às demonstrações contábeis nº 9, 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 2017, o valor justo desses ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 2.268.849 mil (Consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxas de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas.

Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo do valor justo dos ativos.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- Utilizamos nossos especialistas para nos auxiliar no exame e avaliação das premissas e metodologia usadas pelo especialista externo contratado pela Companhia;
- Avaliamos se a metodologia aplicada para cálculo do valor justo estava de acordo com as práticas utilizadas no mercado para cálculo do valor justo e se referida metodologia se encontrava suportada nos normativos contábeis aplicáveis;
- Desafiamos as premissas utilizadas pelo especialista da Companhia para calcular o fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País;
- Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxas de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares;
- Testamos os cálculos matemáticos do valor justo para determinadas propriedade para investimento.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados nos laudos de avaliação a valor justo preparados por especialistas terceiros da Companhia, e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, incluindo nossa análise de sensibilidade, consideramos que as avaliações a valor justo preparados pelos especialistas terceiros da Companhia, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas como um todo.

Estimativa - Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD)

De acordo com a nota explicativa às demonstrações contábeis nº 4, a Companhia registra sua provisão para Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) com base na avaliação realizada pela Administração da Companhia envolvendo, entre outros: (i) a capacidade de pagamento dos clientes; (ii) a existência de garantias reais, bem como seus valores justos; (iii) o histórico de perda da carteira de clientes; e (iv) cumprimento das renegociações realizadas.

Esse tema foi considerado um PAA devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo para fins do registro da PECLD tendo em vista a atual situação econômica do Brasil.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros;

- Entendimento e testes dos controles gerais relevantes sobre Tecnologia da Informação relacionados à gestão de mudanças, acessos e operações, bem como realizamos o entendimento e testes de detalhes de transações relevantes referente ao processo de Provisões para Créditos de Liquidação Duvidosa;
- Realizamos testes de integridade da base de dados utilizada para mensuração e registro da provisão para perda com créditos de liquidação duvidosa por meio do exame documental para uma amostra selecionada;
- Recalculamos o modelo utilizado e desafiamos as premissas relevantes utilizadas pela Administração da Companhia para mensurar a PECLD tais como idade em atraso dos títulos vencidos e valores estimados de realização das garantias, potencial perda para clientes que não possuem títulos em atraso e a análise da capacidade financeira de pagamento dos clientes.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que a estimativa utilizada para a provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa da Companhia são apropriadas para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas nas demonstrações contábeis como um todo.

Adesão ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT)

De acordo com a Nota Explicativa às demonstrações contábeis nº 16, a Companhia e suas controladas efetuaram em Novembro de 2017 a compensação parcial de certos débitos de tributos federais com créditos de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social próprios e de outras empresas do grupo econômico, e algumas de suas controladas, permitido pela Lei N°13.946, de 24 de outubro de 2017, que trata do Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), cuja adesão ocorreu em Outubro de 2017.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros;

- Testes detalhados com base em amostragem da documentação dos créditos de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social próprios e de outras empresas do grupo econômico;
- Avaliação das compensações das obrigações tributárias com os referidos créditos tributários;
- Revisão da adequada divulgação realizada nas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Baseados nos procedimentos executados e nos resultados obtidos, consideramos aceitáveis a política de reconhecimento das compensações pela administração e as divulgações apropriadas no contexto das demonstrações contábeis como um todo.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As Demonstrações individual e consolidada do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2016, apresentadas para fins de comparação com o exercício de 31 de dezembro de 2017, foram auditadas por outros Auditores Independentes, que emitiram relatório sem modificação de opinião em 20 de fevereiro de 2017.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.



Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2018.



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


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

General Shopping Brasil S.A.

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016

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

ATIVO

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.245	2.229	108.647	59.771
Aplicações financeiras	3	-	13.053	-	13.053
Contas a receber	4	-	-	66.192	66.323
Tributos a recuperar	5	1.942	1.842	10.876	11.275
Propriedade para investimento mantidas para venda	9	-	-	996.069	-
Contas a receber - Cessões	17	-	-	-	54.998
Outras contas a receber	6	977	7.867	15.182	19.214
Total do ativo circulante		5.164	24.991	1.196.966	224.634
Ativo não circulante					
Contas a receber	4	-	-	5.983	7.273
Partes relacionadas	7	51.497	42.885	55.537	53.953
Tributos a recuperar	5	-	-	3.658	4.307
Depósitos e cauções	-	53	20	6.158	2.247
Aplicações financeiras	3	-	-	1.588	1.469
Outras contas a receber	6	-	1.000	215	1.689
		51.550	43.905	73.139	70.938
Investimentos	8	1.315.819	1.062.530	-	-
Propriedades para investimento	9	-	-	2.268.849	2.969.390
Imobilizado	10	2.234	14.251	4.411	15.258
Intangível	11	4.932	6.926	16.942	19.950
		1.322.985	1.083.707	2.290.202	3.004.598
Total do ativo não circulante		1.374.535	1.127.612	2.363.341	3.075.536
Total do ativo		1.379.699	1.152.603	3.560.307	3.300.170

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

General Shopping Brasil S.A.

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Passivo circulante					
Fornecedores	-	2.690	565	13.320	16.569
Empréstimos e financiamentos	12	-	-	47.714	73.473
Salários e encargos sociais	-	1.462	1.664	2.093	2.368
Impostos, taxas e contribuições	16	2.873	8.019	107.579	121.106
Impostos parcelados	15	292	379	2.344	15.434
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	13	-	-	32.487	59.822
Partes relacionadas	7	146.897	168.142	20.036	24.748
Receitas de cessões a apropriar	17	-	-	24.793	25.695
Outras contas a pagar	14	6	9	2.698	2.700
Total do passivo circulante		154.220	178.778	253.064	341.915
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	12	-	-	1.258.469	1.142.621
Receitas de cessões a apropriar	17	-	-	149.201	170.736
Impostos parcelados	15	723	600	16.042	42.046
Imposto de renda e contribuição social diferidos	24	-	-	96.355	86.647
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	18	70	-	1.485	1.504
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	13	-	-	561.005	541.476
Total do passivo não circulante		793	600	2.082.557	1.985.030
Patrimônio líquido					
Capital social	-	385.064	376.781	385.064	376.781
Reserva de capital	-	(1.907)	6.376	(1.907)	6.376
Reserva de lucros	-	841.529	590.068	841.529	590.068
		1.224.686	973.225	1.224.686	973.225
Total do passivo e patrimônio líquido		1.379.699	1.152.603	3.560.307	3.300.170

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

General Shopping Brasil S.A.

Demonstração dos resultados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Receita Líquida	20	-	-	252.290	259.227
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	21	-	-	(27.938)	(37.012)
Lucro bruto		-	-	224.352	222.215
(Despesas)/ receitas operacionais					
Gerais e administrativas	22	(21.319)	(24.569)	(51.515)	(58.868)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	25	(11.085)	4.109	255.623	34.340
Resultado da equivalência patrimonial	8	253.289	205.429	-	-
Lucro operacional e antes do resultado financeiro		220.885	184.969	428.460	197.687
Resultado financeiro	23	702	(1.890)	(255.398)	18.188
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		221.587	183.079	173.062	215.875
Imposto de renda e contribuição social correntes	24	-	300	(22.102)	(27.132)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	24	29.874	-	100.501	(5.364)
Lucro líquido do exercício		251.461	183.379	251.461	183.379
Lucro atribuível aos:					
Acionistas da Companhia		251.461	183.379	251.461	183.379
Acionistas não controladores		-	-	-	-
Lucro básico por ação - R\$	19	3,72	2,79	3,72	2,79

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

General Shopping Brasil S.A.

Demonstração dos resultados abrangentes para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Lucro líquido do exercício	251.461	183.379	251.461	183.379
Outros resultados abrangentes a serem reclassificados para o resultado do exercício em períodos subsequentes:				
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total resultado abrangente do exercício	<u>251.461</u>	<u>183.379</u>	<u>251.461</u>	<u>183.379</u>
Total do resultado abrangente atribuível a:				
Acionistas da Companhia	251.461	183.379	251.461	183.379
Acionistas não controladores	-	-	-	-
	<u>251.461</u>	<u>183.379</u>	<u>251.461</u>	<u>183.379</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

General Shopping Brasil S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido - Controladora e Consolidado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

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

Notas	Capital social			Reserva de Capital		Reservas de lucros			Total
	Capital subscrito	Ações em tesouraria	Gasto com emissão de ações	Ágio na emissão de ações	Transação de capital	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Lucros (Prejuízos) acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2015	375.745	-	(2.134)	-	-	-	896.656	(489.967)	780.300
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	183.379	183.379
Total do resultado abrangente, líquido de impostos	-	-	-	-	-	-	-	183.379	183.379
Aumento do capital social	19 3.170	-	-	-	-	-	-	-	3.170
Ágio na subscrição de ações	-	-	-	6.376	-	-	-	-	6.376
Transação de capital	- 10.710	(10.710)	-	-	-	-	-	-	-
Realização de reservas	-	-	-	-	-	-	(131.733)	131.733	-
Saldos em 31 de dezembro de 2016	389.625	(10.710)	(2.134)	6.376	-	-	764.923	(174.855)	973.225
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	251.461	251.461
Total do resultado abrangente, líquido de impostos	-	-	-	-	-	-	-	251.461	251.461
Cancelamento de ações em tesouraria	-	8.283	-	-	(8.283)	-	-	-	-
Destinação para reserva legal	-	-	-	-	-	12.573	-	(12.573)	-
Realização de reservas	-	-	-	-	-	-	(174.855)	174.855	-
Destinação para reserva de lucros a realizar	-	-	-	-	-	-	238.888	(238.888)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017	389.625	(2.427)	(2.134)	6.376	(8.283)	12.573	828.956	-	1.224.686

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

General Shopping Brasil S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro Líquido do Exercício	251.461	183.379	251.461	183.379
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais				
Depreciações e amortizações	2.662	3.646	4.679	6.109
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	4.621	6.713
Constituição (reversão) de provisão para riscos civis e trabalhistas	70	-	(19)	131
Ganho na liquidação dos Bônus	-	-	-	(98.464)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	(90.793)	5.364
Imposto de renda e contribuição social	-	-	22.102	27.132
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bonds perpétuos	-	-	194.004	255.979
Perda / (Ganho) não realizada com operações com instrumentos derivativos	-	-	-	(4.008)
(Ganho) / Perda na alienação de propriedade para investimento	-	1.339	-	12.300
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	-	-	374	(1.116)
Variação cambial	-	-	16.447	(220.793)
Ajuste a valor justo	-	-	(258.211)	(59.223)
Resultado da equivalência patrimonial	(253.289)	(205.429)	-	-
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais				
Contas a receber	-	-	(3.200)	(7.322)
Tributos a recuperar	(100)	101	1.048	9.785
Contas a receber - cessões	-	-	54.998	(54.998)
Outras contas a receber	7.890	2.189	5.506	3.312
Depósitos e cauções	(33)	4	(3.911)	366
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais				
Fornecedores	2.125	(474)	(3.249)	(5.376)
Impostos, taxas e contribuições	(5.146)	2.042	64.872	32.776
Salários e encargos sociais	(202)	(108)	(275)	(213)
Receitas de cessões a apropriar	-	-	(22.437)	161.897
Outras contas a pagar	(3)	(1.024)	(2)	(3.117)
Caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais	5.435	(14.335)	238.015	250.613
Pagamento de juros	-	-	(140.242)	(134.630)
Caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais	5.435	(14.335)	97.773	115.983
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Baixa de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	11.662	-	36.976	14.965
Aquisição de investimentos permanentes	-	(9.545)	-	-
Aplicação financeira e aplicação e vinculada	13.053	(13.053)	12.934	(13.389)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(313)	(510)	(65.117)	(104.248)
Recebimento pelo venda de propriedade para investimento e imobilizado	-	14.729	-	60.500
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	24.402	(8.379)	(15.207)	(42.172)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	-	-	161.046	1.910
Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e Bônus Perpétuo	-	-	(10.411)	(600)
Aumento de capital social	-	9.546	-	9.546
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-	-	(139.919)	(131.714)
Novos parcelamentos de tributos	36	-	(33.819)	2.989
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-	(229)	(4.291)	(10.846)
Partes relacionadas	(29.857)	13.730	(6.296)	3.435
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(29.821)	23.047	(33.690)	(125.280)
Aumento/ (redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa	16	333	48.876	(51.469)
Caixa e equivalentes de caixa				
No final do exercício	2.245	2.229	108.647	59.771
No início do exercício	2.229	1.896	59.771	111.240
Aumento/ (redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa	16	333	48.876	(51.469)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

General Shopping Brasil S.A.

Demonstrações do valor adicionado
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Receitas				
Receita de aluguel, serviços e outros	-	-	276.122	285.174
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(4.621)	(6.713)
	-	-	271.501	278.461
Serviços e materiais de terceiros				
Serviços de terceiros, materiais e outros	(7.637)	(8.485)	(68.187)	(59.044)
Valor (consumido)/ adicionado bruto	(7.637)	(8.485)	203.314	219.417
Depreciação e amortização	(2.662)	(3.646)	(4.679)	(6.109)
Valor (consumido)/ adicionado líquido produzido pela Companhia	(10.299)	(12.131)	198.635	213.308
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado da equivalência patrimonial	253.289	205.429	-	-
Receitas financeiras	1.988	769	135.057	506.024
Outras	(11.085)	4.109	255.623	34.340
Valor adicionado a distribuir	233.893	198.176	589.315	753.672
Distribuição do valor adicionado/ (consumido)				
Pessoal				
Remuneração direta	7.197	8.175	10.374	12.389
Benefícios	1.436	1.716	2.468	2.830
FGTS	408	454	509	600
INSS	1.869	2.009	2.630	2.917
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(29.861)	(300)	(73.947)	58.893
Municipais	97	84	5.365	4.828
Remuneração de capitais de terceiros				
Despesas financeiras	1.286	2.659	390.455	487.836
Remuneração de capitais próprios				
Lucro líquido do exercício	251.461	183.379	251.461	183.379
	233.893	198.176	589.315	753.672

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

1. Contexto operacional

A General Shopping Brasil S.A. (Companhia) foi constituída em 06 de março de 2007 e, a partir de 31 de março de 2007, após sucessivas operações societárias, por meio das quais a participação detida no capital das sociedades com atividades de shopping centers, bem como a participação detida no capital social das sociedades prestadoras de serviços aos shoppings centers, foi agrupada, respectivamente, em duas empresas distintas: (a) Levian Participações e Empreendimentos Ltda. e (b) Atlas Participações Ltda. Atualmente a participação da Companhia no capital das Sociedades com atividades em shoppings centers está agrupada na Levian Participações Empreendimentos Ltda. e na Securis Administradora e Incorporadora Ltda.

A Companhia negocia suas ações na BM&FBOVESPA, sob a sigla GSHP3.

A Companhia apresentou à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) o pedido de registro de um programa restrito patrocinado de Global Depositary Shares com base no Regulation S e Rule 144A (GDSs), conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 22 de julho de 2016. Em 18 de julho de 2016, a CVM aprovou o pedido. Nesse contexto, o The Bank of New York Mellon atua como a instituição depositária do Programa de GDS e responsável pela emissão dos respectivos certificados. As ações ordinárias da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA e representam lastro dos GDS à razão de 1 (um) GDS para cada 73 (setenta e três) ações. O Itaú Unibanco S.A. atua como a instituição custodiante das ações da Companhia no Brasil. O estabelecimento do programa GDS envolveu a emissão de 11.000.000 (onze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada indireta Druz Administradora e Incorporadora Ltda., conforme divulgado na Nota Explicativa nº 19. As novas ações emitidas ficaram em poder da controlada direta GS Investments Limited. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações permanece em tesouraria nominal à Companhia.

A controladora imediata e final da Companhia é a Golf Participações Ltda., estabelecida no Brasil.

A sede da Companhia está localizada em São Paulo - SP, na Avenida Angélica, nº 2.466, conjunto 221.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da General Shopping Brasil S.A. (Companhia) relativas ao trimestre findo em 31 de dezembro de 2017 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 21 de fevereiro de 2018.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como Grupo e individualmente como entidades do Grupo).

A General Shopping Brasil S.A. e suas controladas (doravante referidas como Companhia) tem como atividade preponderante: (a) administração de bens próprios e de terceiros; (b) participação em negócios mobiliários e (c) incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes.

As controladas diretas e indiretas da Companhia e que foram incluídas nas informações contábeis consolidadas são as seguintes:

- ABK do Brasil - Empreendimentos e Participações Ltda. (ABK): tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente a ABK é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., e possui participação de 49,9% nas ações da Nova União Administradora e Incorporadora S.A.;
- ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. (ALTE): tem por objeto social a prestação de serviços de provedor de acesso às redes de comunicações, serviços de comunicação multimídia - SCM, provedor de voz sobre protocolo internet - VOIP. Em 10/04/2013 foi alterada a razão social de ALTE Administradora e Incorporadora Ltda. para ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e, o seu objeto social, que anteriormente previa a administração de bens próprios, promoção de empreendimentos de qualquer natureza e participação em empreendimentos ou empresa de qualquer natureza;
- Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (Andal): tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Andal é detentora de uma fração ideal de 99,9% do Suzano Shopping Center;
- Ast Administradora e Incorporadora Ltda. (Ast): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários e locação de equipamentos de segurança e câmeras de vídeo;
- Atlas Participações Ltda. (Atlas): tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral na I Park Estacionamentos Ltda., Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda., Wass Comércio e Serviços de Água Ltda., General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda., Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., GS Park Estacionamentos Ltda.; ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e 100 % na BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A.;
- Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (Bac): tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários;
- Bail Administradora e Incorporadora Ltda. (Bail): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária;

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

- BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (BOT): tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A BOT possui participação de 100% nas cotas da Manzanha Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda;
- Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Brassul): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Brassul é detentora de 100% das cotas da Sale Empreendimentos e Participações Ltda.;
- BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A. (BR Brasil): tem por objeto social o desenvolvimento e administração de projetos envolvendo o planejamento, participação e desenvolvimento de sociedades de comércio varejista e atacadista, bem como aquisição, criação e administração de empresas com atuação no setor de varejo, franquias, máster franquias, empresas franqueadoras e/ ou com potencial de se tornarem franqueadoras, todas com atuação no Brasil.
- Cly Administradora e Incorporadora Ltda. (Cly): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Cly é detentora de 60% do Internacional Shopping Guarulhos;
- Cristal Administradora e Incorporadora S.A. (Cristal); tem por objeto social a incorporação imobiliária, a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, a administração de bens próprios e de terceiros, a participação como quotista ou acionista em outras empresas e a participação em empreendimentos imobiliários. A Cristal é detentora de propriedades não operacionais às atividades de Shopping Centers, alienada em 28 de junho de 2017.
- Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Delta): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Delta é detentora de 0,1% do Suzano Shopping Center;
- Eler Administradora e Incorporadora Ltda. (Eler): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Eler é detentora de 24% do Internacional Shopping Guarulhos;
- Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda. (Energy): tem por objeto social a compra, venda e a locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia e prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria. Atualmente a Energy presta serviços de locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia ao Internacional Shopping Guarulhos, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Suzano Shopping, Outlet Premium São Paulo, Parque Shopping Barueri, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador, Shopping do Vale, Parque Shopping Maia, Outlet Premium Rio de Janeiro, Parque Shopping Sulacap e Unimart Shopping;
- ERS Administradora e Incorporadora Ltda. (ERS): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A empresa ERS é proprietária de 50% do Shopping Outlet Premium Rio de Janeiro;

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

- FAT Empreendimentos e Participações S/A. (FAT): tem por objeto social incorporações imobiliárias, a de venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda e administração de bens próprios e de terceiros, bem como participação como quotista e acionista em outras empresas e participação em empreendimentos imobiliários;
- FIPARK Estacionamentos Ltda (FIPARK): tem por objeto a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios e de terceiros. Atualmente a FIPARK é responsável pela administração dos estacionamentos do Internacional Guarulhos Shopping Center, Parque Shopping Maia, Shopping Bonsucesso.
- FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (FLK): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A FLK é proprietária de 52% do Outlet Premium Salvador, na Bahia;
- Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (Fonte): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Fonte é proprietária de 51% do Parque Shopping Sulacap, no Rio de Janeiro;
- Fundo de Investimento Imobiliário (FII Top Center): cujo objeto consiste na aquisição de empreendimento imobiliário, desde que aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, visando auferir receitas por meio da valorização dos imóveis, da locação ou do arrendamento e das vendas dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e pelas disposições da Comissão de Valores Mobiliários (CVM);
- GAX Administradora e Incorporadora Ltda. (GAX): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A GAX é detentora de 50% do Outlet Premium São Paulo;
- General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda. (GSB Administradora): tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a GSB Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Shopping Center, Suzano Shopping Center, Poli Shopping, Cascavel JL Shopping, Shopping do Vale, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart Shopping, Parque Shopping Barueri, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulacap, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro;
- General Shopping Finance Limited (General Shopping Finance): empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A General Shopping Finance é detentora de 27,5% das cotas da Levian Participações e Empreendimentos Ltda.;
- GS Finance II Limited (GS Finance II): empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias;

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

- GS Investments Limited (GS Investments): empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A GS Investments é detentora de 54,19% das cotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda.;
- GS Park Estacionamento Ltda. (GS Park): tem por objeto social a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros. Atualmente a GS Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulacap, Internacional Guarulhos Auto Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro;
- I Park Estacionamento Ltda. (I Park): tem por objeto social a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente a I Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Suzano Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart, Shopping do Vale e Parque Shopping Barueri;
- Indui Administradora e Incorporadora Ltda. (Indui): têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Indui é detentora de 50% do Outlet Premium Brasília;
- Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. (ASG Administradora): tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a ASG Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center;
- Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (Levian): tem por objeto social a administração de bens próprios, participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente a Levian é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center e 0,5% do Shopping Unimart. A Levian também possui participação na ABK do Brasil - Empreendimentos e Participações Ltda. (99,7%), Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (100%), Send Empreendimentos e Participações Ltda. (90,9%), Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (49,9%), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (100%), Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), POL Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Cly Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (15,3%), Atlas Participações Ltda. (100%), FIPARK Estacionamento Ltda (100%) e EDO Empreendimentos e Participações S.A (100%);

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

- MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária;
- Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (Manzanza): tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria e administração de shopping centers e a administração de bens próprios. A Manzanza é proprietária de um terreno em Atibaia;
- Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (Nova União): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, participação em negócios mobiliários e imobiliários, incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. A Nova União é detentora de 6% do Internacional Shopping Guarulhos;
- Pentar Administradora e Incorporadora Ltda. (Pentar): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Pentar é detentora de 99,5% do Unimart Shopping;
- POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL): tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários;
- Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (Poli Empreendimentos): tem por objeto social a exploração do ramo de shopping centers, por meio da locação de imóveis próprios ou da sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a Poli Empreendimentos é a detentora de 50% do Poli Shopping Center;
- Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale): tem por objeto social a compra, venda, locação, urbanização, hipoteca, incorporação, construção e a administração de bens imóveis de sua propriedade e de terceiros ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,4% do Shopping do Vale;
- SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A. (SB Bonsucesso): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A SB Bonsucesso é detentora de 63,4% do Shopping Bonsucesso;
- Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (Securis): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Securis é detentora de 100% das cotas das empresas: Andal Administradora e Incorporadora Ltda., Ardan Administradora e Incorporadora Ltda., Bail Administradora e Incorporadora Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FAT Empreendimentos e Participações S/A., GAX Administradora e Incorporadora Ltda., SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A., XAR Administradora e Incorporadora Ltda., Bavi Administradora e Incorporadora Ltda., Eler Administradora e Incorporadora Ltda., Indui Administradora e Incorporadora Ltda., Fundo de Investimento Imobiliário FII Top Center, Tequs Administradora e Incorporadora Ltda., Vanti Administradora e Incorporadora Ltda., Rumb Administradora e Incorporadora Ltda., Tela Administradora e Incorporadora Ltda., Palo Administradora e Incorporadora Ltda. e Pentar Administradora e Incorporadora Ltda. A Securis também possui participação na Send Empreendimentos e Participações Ltda. (9,1%) e é detentora de 0,1% do Shopping Bonsucesso;
- Send Empreendimentos e Participações Ltda. (Send): tem por objeto social a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. A Send é detentora de 100% das cotas da Uniplaza Empreendimento Participação e Administração de Centro de Compras Ltda. e de 85,5% do Cascavel JL Shopping;

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

- Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda. (Uniplaza): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários;
- Vide Serviços e Participações Ltda. (Vide): tem por objeto social serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários;
- Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (Vul): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Vul é proprietária de 63,5% do Parque Shopping Maia;
- Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. (Wass): tem por objeto social a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Shopping Center, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Suzano Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Shopping do Vale, Parque Shopping Barueri, Poli Shopping, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro;
- XAR Administradora e Incorporadora Ltda. (XAR): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A XAR é detentora de 48% do Parque Shopping Barueri;
- Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (Zuz): tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários.

As controladas Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (Bud), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (Premium Outlet), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (Jauá), Bavi Administradora e Incorporadora Ltda. (Bavi), Tequs Administradora e Incorporadora Ltda. (Tequs), Ardan Administradora e Incorporadora Ltda. (Ardan), Rumb Administradora e Incorporadora Ltda. (Rumb), Vanti Administradora e Incorporadora Ltda. (Vanti), Tela Administradora e Incorporadora Ltda. (Tela), Palo Administradora e Incorporadora Ltda. (Palo) e EDO Empreendimentos e Participações S.A. (EDO), têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e, a incorporação imobiliária. As empresas não possuem operações em 31 de dezembro de 2017.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

A Companhia detém participação direta, em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, nos seguintes empreendimentos:

	31/12/2017			31/12/2016		
	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)	Part.	ABL Total (m ²)	ABL Própria (m ²)
Shopping Center						
Poli Shopping Guarulhos	50,0%	4.527	2.264	50,0%	4.527	2.264
Internacional Shopping	90,0%	77.080	69.372	90,0%	77.080	69.372
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477	100,0%	11.477	11.477
Suzano Shopping	100,0%	19.583	19.583	100,0%	19.583	19.583
Cascavel JL Shopping	85,5%	8.877	7.590	85,5%	8.877	7.590
Shopping do Vale	84,4%	16.487	13.913	84,4%	16.487	13.913
Unimart Shopping Campinas	100,0%	14.961	14.961	100,0%	14.961	14.961
Outlet Premium São Paulo	50,0%	21.570	10.785	50,0%	21.570	10.785
Parque Shopping Barueri	48,0%	37.420	17.962	48,0%	37.420	17.962
Outlet Premium Brasília	50,0%	16.116	8.058	50,0%	16.116	8.058
Shopping Bonsucesso	63,4%	24.437	15.517	63,5%	24.437	15.517
Outlet Premium Salvador	52,0%	14.964	7.781	52,0%	14.964	7.781
Parque Shopping Sulacap	51,0%	28.770	14.673	51,0%	28.770	14.673
Parque Shopping Maia	63,5%	31.711	20.136	63,5%	31.711	20.136
Outlet Premium Rio de Janeiro	50,0%	20.936	10.468	50,0%	20.936	10.468
		348.916	244.540		348.916	244.540

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

2.1.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (International Financial Reporting Standards (IFRS) - IAS 1) e de acordo com a deliberação CVM 676/11 que aprovou o CPC 26 (R1), emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações contábeis consolidadas e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações contábeis individuais, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

Continuidade operacional

A Administração da Companhia tem realizado todo seu planejamento e ações visando a perenidade de seus negócios, dessa forma avalia que possui condições de disponibilizar todos os recursos para continuidade de suas operações. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza relevante que possa gerar dúvidas sobre a continuidade operacional da Companhia e suas controladas, sendo assim as demonstrações contábeis foram elaboradas levando em conta esse pressuposto.

2.1.2. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

As demonstrações contábeis de cada controlada incluída na consolidação são preparadas usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que opera) de cada controlada. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As demonstrações contábeis consolidadas são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da controladora.

As controladas localizadas no exterior (General Shopping Finance, GS Finance II e a GS Investments) não possuem corpo gerencial próprio nem independência administrativa, financeira e operacional, portanto, a moeda funcional definida foi o real (R\$), que é a moeda funcional da controladora.

2.1.3. Moeda estrangeira

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem.

2.2. Bases de consolidação

As demonstrações contábeis consolidadas incluem as informações da Companhia e de suas controladas, encerradas na mesma data-base, sendo consistentes com as práticas contábeis descritas na Nota Explicativa nº 2.1.

O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades. Nos casos aplicáveis, a existência e o efeito de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla, ou não, outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle cessa.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

As controladas foram consolidadas integralmente incluindo as contas de ativo, passivo, receitas e despesas segundo a natureza de cada conta, complementada com as eliminações de: (a) saldos de investimentos e do patrimônio líquido; (b) saldos de contas correntes e outros saldos integrantes do ativo e/ ou passivo mantidos entre as empresas consolidadas e (c) receitas e despesas, bem como lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas. Em 31 de dezembro de 2017 a Companhia não possui participação de não controladores a ser apresentado. Os resultados das controladas (inclusive fundos de investimento imobiliário) adquiridas ou alienadas durante o exercício estão incluídos na demonstração do resultado a partir da data da efetiva aquisição ou até a data da alienação, conforme aplicável.

As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em reais, moeda funcional da Companhia. A Companhia revisou as práticas contábeis adotadas pelas controladas no exterior e não identificou diferenças com aquelas adotadas no Brasil, a serem ajustados no patrimônio líquido e no resultado do exercício desses investimentos antes de apurar o resultado e a equivalência patrimonial.

As demonstrações contábeis consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço é resumida como segue:

	% - 31/12/2017 - participação no capital	% - 31/12/2016 - participação no capital
Controladas diretas		
Levian	100%	100%
Securis	100%	100%
General Shopping Finance	100%	100%
GS Finance II	100%	100%
GS Investments	100%	100%
Controladas indiretas		
ABK	99,7%	99,7%
Alte	100%	100%
Andal	100%	100%
Ardan (sem operação)	100%	100%
ASG Administradora	100%	100%
Ast	100%	100%
Atlas	100%	100%
Bac	100%	100%
Bail	100%	100%
Bavi (sem operação)	100%	100%
Bot	100%	100%
Br Outlet (sem operação)	100%	100%
BR Retail	100%	90%
Brassul	100%	100%
Bud (sem operação)	100%	100%
Cly	100%	100%
Cristal	-	100%
Delta	100%	100%
EDO (sem operação)	100%	-
Eler	100%	100%
Energy	100%	100%
FAT	100%	-
ERS	100%	100%
FII Top Center (sem operação)	100%	100%
FIPARK	100%	100%

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

	% - 31/12/2017 - participação no capital	% - 31/12/2016 - participação no capital
FLK	100%	100%
Fonte	100%	100%
GAX	100%	100%
GSB Administradora	100%	100%
GS Park	100%	100%
Indui	100%	100%
Ipark	100%	100%
Jauá (sem operação)	100%	100%
MAI	100%	100%
Manzanza	100%	100%
Nova União	99,8%	99,8%
Palo (sem operação)	100%	-
Pentar	100%	100%
POL	100%	100%
Poli Shopping	100%	100%
Premium Outlet (sem operação)	100%	100%
Rumb (sem operação)	100%	100%
Sale	100%	100%
SB Bonsucesso	100%	100%
Send	100%	100%
Tela (sem operação)	100%	-
Tequs (sem operação)	100%	100%
Uniplaza	100%	100%
Vanti (sem operação)	100%	100%
Vide	100%	100%
Vul	100%	100%
Wass	100%	100%
XAR	100%	100%
Zuz	100%	100%

2.3. Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC 18 R2 (IAS 28), para fins de demonstrações contábeis da Controladora. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada.

A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da Controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido ou prejuízo atribuível aos acionistas da Controladora.

As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas no mesmo período de divulgação da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento das demonstrações contábeis, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

2.4. Apresentação de informação por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é representado pelo diretor-presidente.

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de liquidez imediata em montante conhecido de caixa e sujeito a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

2.6. Instrumentos financeiros

Reconhecimento e mensuração

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras, contas a pagar, bônus perpétuos, empréstimos e financiamentos e instrumentos financeiros derivativos.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

Classificação

Os instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas foram classificados nas seguintes categorias:

a) Mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação, quando adquiridos para esse fim, principalmente, no curto prazo. Os instrumentos financeiros derivativos também são classificados nessa categoria. Os ativos dessa categoria são classificados no ativo circulante. Os saldos referentes aos ganhos ou às perdas decorrentes das operações não liquidadas são classificados no ativo ou no passivo circulante, sendo as variações no valor justo registradas, respectivamente, nas contas "Receitas financeiras" ou "Despesas financeiras".

b) Empréstimos e recebíveis

Instrumentos financeiros não derivativos com pagamentos ou recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em mercados ativos. São classificados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de elaboração das demonstrações contábeis, os quais são classificados como ativo não circulante. Os empréstimos e recebíveis da Companhia correspondem aos empréstimos a partes relacionadas, contas a receber de clientes, caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e outras contas a receber.

c) Passivos financeiros

Representados por empréstimos e financiamentos bancários e saldos a pagar de conta corrente com partes relacionadas, exceto pela conta corrente, os demais são apresentados pelo valor original, acrescido de juros, variações monetárias e cambiais incorridos até as datas das demonstrações contábeis. Os passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

2.7. Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia possui instrumentos financeiros derivativos para administrar a sua exposição a riscos de taxa de câmbio e de taxa de juros. A Nota Explicativa nº 26 inclui informações mais detalhadas sobre os instrumentos financeiros derivativos.

Os derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data de contratação e são posteriormente remensurados pelo valor justo no encerramento do exercício. Eventuais ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado imediatamente.

Quando um instrumento financeiro for um derivativo listado em bolsa, seu valor justo deve ser mensurado por meio de técnicas de avaliação com base em cotações em mercado ativo, em que o preço utilizado para o cálculo do valor justo é o de fechamento de cada mês. No caso dos derivativos não listados, ou seja, via balcão, o valor justo deverá ser calculado por meio de métodos de avaliação a valor presente por desconto de fluxo de caixa futuro, também com base em informação de mercado no último dia do mês.

2.8. Redução do valor recuperável de ativos financeiros

Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução do valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução do valor recuperável do ativo financeiro como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo.

Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem:

- dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor;
- violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal;
- probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira;
- extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros.

O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

2.9. Contas a receber e partes relacionadas

Registradas primeiramente pelos valores faturados, com base nos contratos de aluguéis e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de aluguéis de forma linear, apurada de acordo com o prazo previsto nos contratos, incluindo, quando aplicável, rendimentos e variações monetárias auferidos.

A provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: análise individual dos devedores, independentemente do período de vencimento, conforme descrito na Nota Explicativa nº 4. As despesas com a constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica "despesas gerais e administrativas" na demonstração do resultado.

2.10. Propriedades para investimento

São representadas por terrenos e edifícios em shopping centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 9.

As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção ("greenfields") e terrenos para futura expansão. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados.

As propriedades para investimento em construção ("greenfields") são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo.

Os custos incorridos relacionados a propriedades para investimento em utilização, como: manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como custo na demonstração do resultado do exercício a que se refere.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

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 coempresendimento, onde a alienação de participação no projeto ocorre antes da conclusão das obras, os valores pagos pelo sócio à Companhia são mantidos no passivo como adiantamentos até a efetiva transferência dos riscos e benefícios da propriedade do bem (conclusão das obras), quando a diferença entre os valores líquidos da alienação e o valor contábil proporcional do ativo é reconhecida no resultado.

Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados.

2.11. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 10, que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens.

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

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômico-futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

2.12. Intangível

Ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução do valor recuperável acumulado. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no final de cada exercício, e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado, prospectivamente.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

2.13. Redução do valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis

Os bens do imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso do ativo, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado. Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis.

As propriedades para investimentos estão avaliadas ao seu valor justo, as variações de acordo com os laudos de avaliação são registradas em conta de resultado do exercício.

2.14. Outros ativos (circulante e não circulante)

Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômico-futuros. São demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais, auferidos até as datas de encerramento dos exercícios.

2.15. Outros passivos (circulante e não circulante)

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e/ ou cambiais incorridos até a data do balanço patrimonial.

2.16. Provisões

São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos a obrigação.

2.17. Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários

Constituída para as causas cujas probabilidades de desembolso futuro são consideradas prováveis pelos consultores jurídicos e pela administração da Companhia e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência da administração em causas semelhantes, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 18.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

2.18. Custo de empréstimos - capitalização de juros

Os encargos financeiros de empréstimos obtidos diretamente relacionados à aquisição, construção ou produção de propriedades de investimento em desenvolvimento são capitalizados fazendo parte do custo do ativo. A capitalização desses encargos começa após o início da preparação das atividades de construção ou desenvolvimento do ativo e é interrompida após o início de utilização ou final de produção ou construção do ativo.

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, à construção ou à produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo desses ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização. Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do exercício em que são incorridos.

2.19. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

A provisão para imposto de renda e contribuição social são contabilizadas pelo regime de lucro real e presumido e foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$ 240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado.

Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas controladas incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, 8% sobre o ajuste a valor justo e sobre a venda de propriedades para investimentos, 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplica à alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos ativos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias e não estão inseridas no contexto da não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS).

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações contábeis. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados, usando alíquotas de imposto (e leis fiscais) promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço, e que devem ser aplicadas quando o respectivo imposto diferido ativo for realizado ou quando o imposto diferido passivo for liquidado. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

2.20. Reconhecimento de receitas

A receita de aluguéis é reconhecida de forma linear com base no prazo dos contratos, levando em consideração o reajuste contratual e a cobrança de 13º aluguel, e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação dos serviços.

Nossas receitas derivam principalmente das seguintes atividades:

a) Aluguel

Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como stands de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojistas de shopping centers corresponde ao maior percentual das receitas da Companhia.

b) Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos.

c) Serviços

Referem-se à receita da gestão de administração e de suprimento de energia e água dos shoppings centers.

d) Receitas de cessões a apropriar

As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas e usufrutos de frações ideais do estacionamento do Internacional Shopping, Shopping Bonsucesso, Parque Shopping Maia e Shopping Suzano são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo respectivo do primeiro contrato de aluguel, ou do contrato de direitos de uso, ou do contrato de usufruto.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

2.21. Propriedade para investimento mantidas para venda

Quando a Companhia está comprometida com um plano de venda para a alienação de um conjunto de ativos e passivos disponíveis para a venda imediata, estes ativos e passivos são classificados como ativos e passivos mantidos para a venda, seguindo as premissas do CPC 31 (IFRS 5).

2.22. Lucro / Prejuízo básico e diluído por ação

Conforme Pronunciamento Técnico CPC 41 (IAS 33), o resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício e da média ponderada das ações em circulação no respectivo exercício. No caso da Companhia, o resultado diluído por ação é igual ao resultado básico por ação, uma vez que a Companhia não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras.

2.23. Demonstração do Valor Adicionado

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações contábeis individuais e como informação suplementar às demonstrações contábeis consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRS.

A Demonstração do Valor Adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis.

2.24. Uso de estimativas e julgamentos críticos

A preparação das demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em consonância com as IFRS, requer que a Administração se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, os passivos, as receitas e as despesas da Companhia e de suas controladas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações contábeis.

As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, na data de aprovação das demonstrações contábeis, dos eventos e das transações em curso e de acordo com a experiência de eventos passados e/ ou correntes.

Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste relevante no valor contábil dos ativos e passivos no próximo período financeiro, são discutidas a seguir:

a) Valor justo das propriedades para investimento

A Companhia contratou uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, em que avalia as propriedades para investimento da Companhia anualmente.

Os valores justos são baseados nos valores de mercado das suas propriedades para investimento, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Cálculo esse baseado através de uma inspeção detalhada, incluindo análises dos históricos, situações atuais, perspectivas futuras, localizações das propriedades para investimento avaliadas além dos mercados em geral.

b) Imposto de renda e contribuição social diferidos

A Companhia e suas controladas, quando aplicável, reconhecem ativos e passivos diferidos com base nas diferenças entre o valor contábil apresentado nas demonstrações contábeis e a base tributária dos ativos e passivos utilizando as alíquotas em vigor.

Imposto diferido ativo é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que a Companhia tenha diferenças temporárias tributáveis (IR e CS diferido passivo) suficientes. Esses prejuízos se referem à Companhia que apresenta histórico de prejuízos e não prescrevem. A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos sobre as avaliações patrimoniais das propriedades para investimentos são calculados pela sistemática de tributação do lucro presumido.

Valor justo dos instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

2.25. Novas normas, alterações e interpretações

O International Accounting Standards Board - IASB publicou ou alterou os seguintes pronunciamentos, orientações ou interpretações contábeis, cuja adoção obrigatória deverá ser feita em períodos subsequentes:

2.25.1. Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018:

-

Norma: IFRS 9 - Instrumentos Financeiros

Vigência: 1º de janeiro de 2018

Principais pontos introduzidos pela norma: A principal alteração refere-se aos casos onde o valor justo dos passivos financeiros designados ao valor justo deve ser segregado de forma que a parte relativa ao valor justo correspondente ao risco de crédito da própria entidade seja reconhecida em "Outros resultados abrangentes" e não na demonstração do resultado do exercício.

Impactos da adoção: A Administração avaliou as alterações introduzidas pela norma e concluiu que sua adoção não trará impactos significativos para a Companhia, principalmente em relação à mensuração dos instrumentos financeiros quando comparado com os princípios do IAS 39.

Os principais impactos estão relacionados à classificação dos ativos financeiros. Uma vez que o IFRS 9 alterou as categorias de classificação dos ativos financeiros, eliminando as categorias de mantido até o vencimento, empréstimos e recebíveis e disponível para venda, os ativos financeiros passarão a ser classificados em uma das seguintes categorias: ao custo amortizado (caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, outros ativos e títulos e valores mobiliários, para os investimentos em títulos da dívida agrária), ao valor justo por meio do resultado abrangente (outros investimentos) ou, ao valor justo por meio do resultado (instrumentos financeiros derivativos, opções de compra de ações e demais títulos e valores mobiliários).

Além disso, alguns aspectos relativos à apresentação e divulgação dos instrumentos financeiros nas demonstrações financeiras deverão sofrer alteração de forma a refletir os novos conceitos introduzidos pelo IFRS 9.

Norma IFRS 15 - Receita de contratos com clientes

Vigência 1º de janeiro de 2018

Principais pontos introduzidos pela norma: Essa nova norma traz os princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e quando ela deverá ser reconhecida.

Impactos da adoção: A Administração avaliou os princípios e alterações introduzidas pela nova norma e concluiu que sua adoção não trará impactos para a Companhia em

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

relação à época para o reconhecimento da receita de contratos com clientes, bem como sua mensuração, apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras.

Os impactos observados estão relacionados à revisão de documentos internos e a criação e/ou alteração de procedimentos, com o objetivo de garantir que os novos contratos com clientes sejam adequadamente avaliados e contabilizados seguindo os conceitos do IFRS 15.

2.25.2. Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019:

-

Norma IFRS 16 - Leases

Vigência 1º de janeiro de 2019

Principais pontos introduzidos pela norma: Essa norma substitui a norma anterior de arrendamento mercantil, IAS 17/CPC 06 (R1) - Operações de Arrendamento Mercantil, e interpretações relacionadas, e estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos para ambas as partes de um contrato, ou seja, os clientes (arrendatários) e os fornecedores (arrendadores). Os arrendatários são requeridos a reconhecer um passivo de arrendamento refletindo futuros pagamentos do arrendamento e um "direito de uso de um ativo" para praticamente todos os contratos de arrendamento, com exceção de certos arrendamentos de curto prazo e contratos de ativos de baixo valor. Para os arrendadores, o tratamento contábil permanece praticamente o mesmo, com a classificação dos arrendamentos como arrendamentos operacionais ou arrendamentos financeiros, e a contabilização desses dois tipos de contratos de arrendamento de forma diferente.

Impactos da adoção: A avaliação da Companhia dos impactos da nova norma está em andamento. Nossa avaliação está sendo conduzida junto à diversas áreas da Companhia com o objetivo de identificar os contratos de arrendamento existentes, bem como o ambiente de controles internos e sistemas impactados pela adoção da nova norma.

A Companhia não adotou tais pronunciamentos antecipadamente e ainda está avaliando os possíveis impactos decorrentes da aplicação destas novas normas.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Caixa e bancos				
Em reais				

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

Caixa	12	14	48	47
Bancos	4	21	1.662	3.402
Em dólar norte-americano				
Bancos (a)	-	-	54	127
	16	35	1.764	3.576
Aplicações financeiras				
Em reais				
CDB (b)	2.209	2.027	9.473	7.494
Compromissada (b)	-	-	24.648	40.008
Conta remunerada	20	167	1.293	1.887
Fundo de investimento exclusivo (c)				
Caixa	-	-	10	10
Fundo de Investimento	-	-	84	196
LFT	-	-	52.287	35
Letras financeiras	-	-	2.184	5.735
Compromissada	-	-	16.904	830
Total de aplicações financeiras	2.229	2.194	106.883	56.195
Total de caixa e equivalentes de caixa	2.245	2.229	108.647	59.771
Aplicações financeiras circulante (d)	-	13.053	-	13.053
Aplicações financeiras não circulante	-	-	1.588	1.469
Total de aplicações financeiras	-	13.053	1.588	14.522

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

- (a) Em 31 de dezembro de 2017, o total do saldo de caixa e bancos é de R\$ 1.764 (consolidado), sendo o montante de R\$ 54 depositado em conta corrente no exterior e é indexado ao dólar norte-americano. Em 31 de dezembro de 2016, do total do saldo de R\$ 3.576 (consolidado), o montante de R\$ 127 estava depositado em conta corrente no exterior e era indexado ao dólar norte-americano;
- (b) Recursos aplicados em CDBs (Certificados Depósitos Bancários) e Compromissadas nos bancos Santander e Itaú com rendimento em média 99,7% do CDI;
- (c) Em 31 de dezembro de 2017, a carteira do Fundo de Investimento Exclusivo é composta substancialmente por títulos emitidos por instituições financeiras no Brasil e títulos públicos federais de alta liquidez, registrados por seus valores de realização, que remuneram em média 102,8% do CDI. Esse fundo não possui obrigações significativas com terceiros, estando essas limitadas às taxas de administração de ativos e outros serviços inerentes às operações de fundos;
As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são investimentos com prazo de resgate inferior a 90 dias, constituídos de títulos de alta liquidez, conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor.
- (d) Recursos aplicados em Fundo de Investimento Imobiliário;

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são investimentos com prazo de resgate inferior a 90 dias, constituídos de títulos de alta liquidez, conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor.

4. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Aluguéis a receber e outros	101.452	98.252
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(29.277)	(24.656)
Total	72.175	73.596
Circulante	66.192	66.323
Não circulante	5.983	7.273

As contas a receber de clientes são apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias auferidas e efeitos decorrentes da linearização da receita, calculados "pro rata dia" até a data do balanço. Esses valores nominais correspondem aproximadamente aos respectivos valores presentes pelo fato de serem realizáveis em curto prazo.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

A exposição máxima ao risco de crédito da Companhia é o valor contábil das contas a receber mencionadas. Para atenuar esse risco, a Companhia adota como prática a análise das modalidades de cobrança (aluguéis, serviços e outros), considerando a média histórica de perdas, o acompanhamento periódico da Administração, no que tange à situação patrimonial e financeira de seus clientes, o estabelecimento de limite de crédito, a análise dos créditos vencidos há mais de 180 dias e o acompanhamento permanente de seu saldo devedor, entre outros. A carteira de clientes que não foi provisionada refere-se a clientes cuja análise individual da sua situação financeira não demonstrou que estes seriam não realizáveis.

A Companhia considera para avaliar a qualidade de créditos de potenciais clientes as seguintes premissas: o valor da garantia oferecida deve cobrir no mínimo 12 meses de custo de ocupação (aluguel, somando encargos comuns e fundos de promoção, multiplicados por 12); as garantias aceitas (imóvel, carta de fiança, seguro etc.); a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas.

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 31 de dezembro de 2016 é como segue:

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Saldo no início do exercício	(24.656)	(17.943)
Créditos provisionados e créditos baixados no exercício	(4.621)	(6.713)
Saldo no final do exercício	(29.277)	(24.656)

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

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
A vencer	57.332	56.073
Vencidas		
Até 30 dias	2.019	2.684
De 31 a 60 dias	1.738	1.474
De 61 a 90 dias	1.095	1.275
De 91 a 180 dias	2.799	4.133
Acima de 180 dias	36.469	32.613
	44.120	42.179
Total	101.452	98.252

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

Em 31 de dezembro de 2017, o montante de R\$ 7.192 do "Contas a receber" (R\$ 7.957 em 31 de dezembro de 2016) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia entende que os demais valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis.

5. TRIBUTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	1	27	3.934	10.792
IRRF a recuperar	67	34	845	460
Imposto Sobre Serviços (ISS)	-	-	127	950
PIS e COFINS a recuperar	-	10	520	364
Imposto de renda - antecipações	1.406	1.303	7.593	2.027
Contribuição social - antecipações	468	468	1.305	775
Outros impostos a recuperar	-	-	210	214
Total	1.942	1.842	14.534	15.582
Circulante	1.942	1.842	10.876	11.275
Não circulante	-	-	3.658	4.307

6. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Despesas de seguros a apropriar	19	19	95	73
Adiantamento a fornecedores	24	11	3.645	4.220
Adiantamento de benefícios trabalhistas	136	54	158	59
Despesas a apropriar	7	7	7	7
Outros custos e despesas a apropriar	-	22	-	22
Valores a receber de outros empreendimentos	-	-	9.538	11.494
Comissões a apropriar	-	-	1.431	3.880
Dividendos a receber	-	6.433	-	-
Outras contas a receber	791	2.321	523	1.148
Total	977	8.867	15.397	20.903
Ativo circulante	977	7.867	15.182	19.214
Ativo não circulante	-	1.000	215	1.689

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

7. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos e transações com partes relacionadas

No curso dos negócios da Companhia, os acionistas, as controladas e os condomínios civis realizam operações comerciais e financeiras entre si, que incluem: (i) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados ao fornecimento de água e energia e às instalações elétricas; (ii) administração de shopping centers; (iii) administração de estacionamentos de shopping centers; (iv) contratos de locação comercial e (v) acordos e deliberações tomados no âmbito de convenções de condomínios.

Em linhas gerais, todos os termos e condições dos contratos com partes relacionadas estão de acordo com os termos e condições que normalmente são praticados em contratação com bases comutativas e de mercado, como se a contratação ocorresse com uma parte não relacionada à Companhia, exceto com relação ao saldo de conta corrente sobre os quais não incidem encargos financeiros.

A Administração negocia contratos com partes relacionadas individualmente, analisando seus termos e condições à luz dos termos e condições usualmente praticados pelo mercado, das particularidades de cada operação, incluindo prazos, valores, atendimento de padrões de qualidade, fazendo, assim, com que a contratação de parte relacionada reflita a opção que melhor atende aos interesses da Companhia em relação a prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares.

Os saldos em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, na controladora, são apresentados a seguir:

	Controladora	
	31/12/2017	31/12/2016
Ativo		
General Shopping Finance (a)	1.933	1.933
General Shopping Investments (a)	11.629	11.481
Securis (b)	18.757	26.721
Andal	9.959	144
I Park	6.659	-
Outros	2.560	2.606
Total	51.497	42.885

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

	Controladora	
	31/12/2017	31/12/2016
Passivo		
Levian (b)	146.897	168.142
Total	146.897	168.142

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

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

Os saldos em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, no consolidado, estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Ativo		
Condomínio Civil Suzano Shopping Center (c)	-	200
Condomínio Unimart Campinas (c)	487	487
Condomínio Outlet Premium SP (c)	-	22
BR Partners Bahia Empreendimentos Imob.	149	149
Condomínio Outlet Premium RJ (c)	1.655	2.385
Condomínio Outlet Premium Brasília (c)	2.466	2.546
Condomínio do Vale (c)	1.360	1.206
Condomínio ASG (c)	-	568
Condomínio Barueri (c)	-	316
Condomínio Bonsucesso (c)	1.893	2.945
Condomínio Parque Shop Sulacap (c)	3.135	3.243
Condomínio Volunt. Civil Parque Shop Maia (c)	4.977	5.667
Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap - FII	653	653
Golf Participações Ltda. (a)	28.062	24.900
Lojistas	8.282	6.468
Nova Poli Shopping Center	100	102
Pessoas físicas (c)	1.780	1.780
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	146	146
Outros (c)	392	170
Total - Não circulante	55.537	53.953

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Passivo		
SAS Venture LLC (b)	19.836	23.285
Outros (c)	200	1.463
Total	20.036	24.748
Nam pont Holdings S.A (d)	-	24.017
Total - partes relacionadas	20.036	48.765

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

- (a) O empréstimo ao acionista e controlador está sujeito a encargos financeiros de 1% ao mês. Não há prazo previsto para o recebimento;
- (b) Na reorganização societária, o capital social da controlada Park Shopping Administradora foi reduzido e está sendo devolvido ao então acionista SAS Ventures LLC em parcelas iguais e semestrais, desde 14 de setembro de 2007;
- (c) Sobre os demais empréstimos não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento;
- (d) A Nampont subscreveu e integralizou, em 28 de outubro de 2015, a totalidade das 20 Debêntures da Cristal Administradora e Incorporadora S.A., conforme divulgado na nota explicativa nº 12 (o).

b) Remuneração dos administradores

Nos períodos findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016, foram pagos aos administradores da Companhia benefícios de curto prazo (ordenados, salários, contribuições para a seguridade social, participação nos lucros e assistência médica) de R\$ 5.874 e R\$ 3.944, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Pró labore	4.124	4.335
Remuneração variável e encargos	825	867
Benefícios	925	752
Total	5.874	5.954

Não foi pago nenhum valor a título de: (i) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-emprego); (ii) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço ou outras licenças, jubileu ou outros benefícios por anos de serviço e benefícios por invalidez de longo prazo) e (iii) remuneração com base em ações.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, ocorrida em 13 de março de 2017, foi aprovada a remuneração global de R\$ 12.450 para o exercício de 2017 (R\$ 11.615 para o exercício de 2016).

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

8. INVESTIMENTOS

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos Investimentos	
							31/12/2017	31/12/2016
Controladas diretas - Investimentos								
Levian	72,49	486.650.597	671.323	257.201	1.688.108	186.470	1.069.445	882.975
Securis	30,51	13.424.400	144.230	138.707	787.361	42.274	173.101	130.827
GS Investments	100	50.000	-	14.144	250.406	14.144	96.173	82.029
GS Finance II	100	50.000	81	(10)	34	(10)	34	44
			815.634	410.042	2.725.909	242.878	1.338.753	1.095.875
Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas								
General Shopping Finar	100	50.000	81	10.407	(15.409)	10.411	(22.934)	(33.345)
			81	10.407	(15.409)	10.411	(22.934)	(33.345)
Saldo líquido			815.715	420.449	2.710.500	253.289	1.315.819	1.062.530

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
Controladas indiretas - Levian					
ABK	99,70%	130.343.463	130.343	25.306	160.608
Atlas	100%	3.816.399	3.816	29.614	83.047
Bac	100%	10.000	10	(2)	(14.633)
Bot	100%	51.331.650	51.332	435	64.816
BR Outlet	100%	10.000	10	(10)	(17)
Brassul	100%	25.630.617	25.631	(4.375)	61.381
Bud	100%	10.000	10	(1)	(2)
Cly	100%	10.000	10	154.047	808.754
Delta	100%	72.870.112	72.870	59	70.074
EDO	100%	10.000	10	-	10
FIPARK	100%	10.000	10	2.820	2.247
FLK	100%	12.686.271	12.686	13.635	59.331
Fonte	100%	224.098.764	224.099	19.007	123.381
Jauá	100%	10.000	10	(2)	26
MAI	100%	1.409.558	1.410	(10)	1.586
Manzanza	100%	21.078.331	21.078	(797)	18.471
Nova União	99,8%	4.332.000	4.332	19	82.584
POL	100%	58.921.553	58.922	75	51.453
Poli	100%	425.000	425	236	14.254
Premium Outlet	100%	10.000	10	(2)	(3)
Sale	100%	14.702.069	14.702	(4.255)	61.892
Securis	15,3%	144.229.844	144.230	138.707	835.477
Send	90,9%	288.999.513	289.000	(95.483)	357.002
Uniplaza	100%	42.948.318	42.948	(106.267)	34.865
Vul	100%	350.689.894	350.690	(11.184)	172.238
Zuz	100%	58.139.780	58.140	1.452	93.665

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido
Controladas indiretas - Atlas					
Alte	100%	50.000	50	10	(1.767)
ASG Administradora	100%	20.000	20	30	86
Ast	100%	1.497.196	1.497	1.391	4.407
BR Brasil Retail	100%	100	100	(88)	(3.713)
Energy	100%	10.000	10	10.257	41.180
GS Park	100%	10.000	10	790	922
GSB Administradora	100%	1.906.070	1.906	13.132	40.772
Ipark	100%	3.466.160	3.466	501	31.146
Vide	100%	10.000	10	(8)	(215)
Wass	100%	10.000	10	3.617	21.265

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido
Controladas indiretas - GS Investments					
Andal	100%	5.068.000	5.068	(320)	180.385
Ardan	100%	10.000	10	(2)	6
Bail	100%	10.000	10	(17)	653
Bavi	100%	10.000	10	(3)	(25)
Cristal	100%	-	-	(804)	-
Eler	100%	10.000	10	28.037	266.905
ERS	100%	29.597.841	29.598	(13.077)	(37.405)
FII Top Center	100%	11.813.778	11.813	(107)	(45)
GAX	100%	10.000	10	41.037	102.644
Indui	100%	10.000	10	15.354	72.142
Palo	100%	10.000	10	-	10.000
Pentar	100%	10.000	10	106.498	106.506
Rumb	100%	10.000	10	(1)	6
SB Bonsucesso	100%	93.292.158	93.292	(43.753)	144.010
Send	9,1%	288.999.513	289.000	(95.483)	357.002
Securis	54,9%	144.229.844	144.230	138.707	835.477
Tela	100%	10.000	10	-	10
Tequs	100%	10.000	10	(2)	6
Vanti	100%	10.000	10	(2)	6
XAR	100%	786.849	787	19.593	32

A movimentação para o período findo em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2015	847.556
Aumento de investimento em controlada	9.545
Resultado de equivalência patrimonial	205.429
Saldo em 31 de dezembro de 2016	1.062.530
Resultado de equivalência patrimonial	253.289
Saldo em 31 de dezembro de 2017	1.315.819

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

	Consolidado		
	Em operação	Projetos "Greenfields" em construção (i)	Total
Saldo em 31/12/2015	2.614.272	206.690	2.820.962
Aquisição / Adições	94.955	4.819	99.774
Encargos financeiros capitalizados	-	2.931	2.931
Alienação (ii)	(13.500)	-	(13.500)
Transferência para operação	8.080	(8.080)	-
Ajuste a valor justo (iii)	59.223	-	59.223
Saldo em 31/12/2016	2.763.030	206.360	2.969.390
Aquisição / Adições	64.670	-	59.502
Alienação (iv)	-	(20.331)	(20.331)
Transferência para imobilizado	(7.693)	-	(2.525)
Transferência para "Propriedade para investimentos mantida para venda" (v)	(936.950)	(58.448)	(995.398)
Ajuste a valor justo (iii)	258.211	-	258.211
Saldo em 31/12/2017	2.141.268	127.581	2.268.849

- (i) Terrenos para futura construção e construções em andamento;
- (ii) Alienação de 100% do Poli Shopping Osasco;
- (iii) Montantes reconhecidos no resultado do exercício.
- (iv) Alienação de terrenos.
- (v) Transferência para "Propriedade para investimento mantida para venda" refere-se à participação de 70% no Internacional Shopping Guarulhos, conforme nota explicativa 30.

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritos nas Notas Explicativas nº 12 e 13.

Avaliação a valor justo

O valor justo de cada propriedade para investimento em operação foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis).

A metodologia adotada para avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a preceituada pelo The Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.), da Grã-Bretanha, e pelo Appraisal Institute, dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises.

Todos os cálculos baseiam-se na análise das qualificações físicas da propriedade em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do empreendimento.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

Para as avaliações, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, desconsiderando a inflação que possa vir a existir nesse período. A taxa média de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 10,53% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 8,30%.

10. IMOBILIZADO

	% - Taxa de depreciação	Controladora					
		31/12/2017			31/12/2016		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	587	(202)	385	587	(178)	409
Móveis e utensílios	8 a 15	523	(252)	271	522	(216)	306
Máquinas e equipamentos	8 a 15	1.410	(665)	745	1.410	(585)	825
Computadores e periféricos	15 a 25	1.415	(1.253)	162	1.352	(1.086)	266
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	694	(330)	364	687	(210)	477
Adiantamento a fornecedores	-	307	-	307	11.968	-	11.968
Total		4.936	(2.702)	2.234	16.526	(2.275)	14.251

	% - Taxa de depreciação	Consolidado					
		31/12/2017			31/12/2016		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	1.596	(1.210)	386	3.890	(1.151)	2.739
Móveis e utensílios	8 a 15	6.093	(4.656)	1.437	8.051	(4.072)	3.979
Máquinas e equipamentos	8 a 15	2.193	(1.008)	1.185	2.897	(885)	2.012
Veículos	15 a 25	143	(114)	29	143	(102)	41
Computadores e periféricos	8 a 15	3.135	(2.826)	309	3.056	(2.598)	458
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	6.444	(5.875)	569	7.342	(5.560)	1.782
Adiantamento a fornecedores	-	496	-	496	4.247	-	4.247
Total		20.100	(15.689)	4.411	29.626	(14.368)	15.258

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrado a seguir, para o período findo em 31 de dezembro de 2017:

	Controladora				
	31/12/2016	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2017
Edificações	409	-	-	(24)	385
Móveis e utensílios	306	1	-	(36)	271
Máquinas e equipamentos	825	-	-	(80)	745
Computadores e periféricos	266	63	-	(167)	162
Benfeitorias em imóveis de terceiros	477	7	-	(120)	364
Adiantamento a fornecedores	11.968	1	(11.662)	-	307
Total	14.251	72	(11.662)	(427)	2.234

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

	Consolidado					31/12/2017
	31/12/2016	Adições	Baixas	Depreciação	Transferência PPI	
Edificações	2.739	1	(2.328)	(59)	33	386
Móveis e utensílios	3.979	3	(1.961)	(584)	-	1.437
Máquinas, Aparelhos e Equipamentos	2.012	2	(587)	(123)	(119)	1.185
Veículos	41	-	-	(12)	-	29
Computadores e periféricos	458	91	(12)	(228)	-	309
Benfeitorias em imóveis de terceiros	1.782	-	(703)	(315)	(195)	569
Adiantamento a fornecedores	4.247	-	(11.725)	-	7.974	496
Total	15.258	97	(17.316)	(1.321)	7.693	4.411

11. INTANGÍVEL

	% - Taxa de amortização	Controladora					
		31/12/2017			31/12/2016		
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes		397	-	397	389	-	389
Vida útil definida							
Softwares	20	19.020	(14.485)	4.535	18.787	(12.250)	6.537
Total		19.417	(14.485)	4.932	19.176	(12.250)	6.926

	% - Taxa de amortização	Consolidado			
		31/12/2017			
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	
Vida útil indefinida					
Marcas e patentes		-	4.083	-	4.083
Vida útil definida					
Softwares	20	21.677	(16.501)	5.176	
Direito de uso - Shopp Suzano (a)	1,67	4.505	(555)	3.950	
Direito renovação de contratos (b)	10	7.970	(4.237)	3.733	
Total		38.235	(21.293)	16.942	

	% - Taxa de amortização	Consolidado			
		31/12/2016			
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	
Vida útil indefinida					
Marcas e patentes		-	4.013	-	4.013
Vida útil definida					
Softwares	20	21.397	(13.956)	7.441	
Direito de uso - Shopp Suzano (a)	1,67	4.505	(555)	3.950	
Direito renovação de contratos (b)	10	7.970	(3.424)	4.546	
Total		37.885	(17.935)	19.950	

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

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

A movimentação do intangível para o período findo em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

Controladora							
	Prazo de vida útil	Método de Amortização	31/12/2016	Adições	Amortização	Baixa	31/12/2017
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes	-	-	389	8	-	-	397
Vida útil definida							
Softwares	5 anos	Linear	6.537	233	(2.235)	-	4.535
Total			6.926	241	(2.235)	-	4.932

Consolidado							
	Prazo de vida útil	Método de Amortização	31/12/2016	Adições	Amortização	Baixa	31/12/2017
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes	-	-	4.013	70	-	-	4.083
Vida útil definida							
Softwares	5 anos	Linear	7.441	280	(2.545)	-	5.176
Direito de uso do Shopping Suzano	60 anos	Linear	3.950	-	-	-	3.950
Direito de renovação dos contratos	10 anos	Linear	4.546	-	(813)	-	3.733
Total			19.950	350	(3.358)	-	16.942

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Moeda	% - Taxas contratuais a.a.	vencimentos	Consolidado	
				31/12/2017	31/12/2016
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	550.738	542.597
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	13%	-	515.075	457.441
Bônus de dívida (b)	US\$	10%/12%	2026	30.665	30.212
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R\$	9%	2019	305	480
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (f)	R\$	6,5% + TJLP	2017	-	5.304
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (g)	R\$	5,5% + Selic	2017	-	3.610
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (m)	R\$	6,8% + TJLP	2021	27.761	34.952
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (n)	R\$	6,8% + Selic	2021	16.363	18.943
Banco Bradesco (d)	R\$	3,2% + CDI	2017	-	1.413
BBM - CCB (l)	R\$	8,085% + CDI	2017	-	584
Debêntures - SB Bonsucesso (e) - CDI	R\$	2,7% + CDI	2022	18.907	22.891
Debêntures - SB Bonsucesso (e) - IPCA	R\$	7,5% + IPCA	2022	25.152	29.281
Debêntures - Cristal (o)	R\$	2,5% + CDI	2017	-	24.017
Banco Nordeste do Brasil (h)	R\$	3,53%	2025	16.962	19.224
Banco Itaú - FINEM (i) - TJLP	R\$	5,3% + TJLP	2020	14.183	18.842
Banco Itaú - FINEM (j) - SELIC	R\$	4,6% + SELIC	2020	4.634	5.660
Banco Itaú - FINEM (k) - 3,5%	R\$	3,5%	2020	480	643
Debêntures - Fat (p)	R\$	3,5% + CDI	2027	84.958	-
Total				1.306.183	1.216.094
Passivo circulante				47.714	73.473
Passivo não circulante				1.258.469	1.142.621

(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%.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

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.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

Não existem "covenants" financeiros nas operações de emissão de bônus perpétuos. Os "covenants" definidos referem-se à: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/ dívida não securitizada em condições "pari passu" as condições dadas a ativos gravados/ dívida securitizada; (ii) limitação das operações de venda e "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 Bonds Perpétuos de dívida sênior no valor de US 8.923 mil com garantia e vencimento em 2026 (10%/12% Senior Secured PIK Toggle Notes due 2016) e 34.413 Global Depositary Share (GDS) como lastro de ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 73 ações ordinárias para cada 1 GDS, totalizando 2.512.149 ações ordinárias. Os Bonds Perpétuos que foram permutados no âmbito da Oferta de Permuta foram cancelados;

- (c) Financiamento captado durante o último trimestre de 2011 para aquisição de equipamentos da construção do Parque Shopping Barueri por meio da linha de FINAME do BNDES no valor R\$ 937 e taxa de 8,7% ao ano. Em janeiro de 2012, foi adicionado R\$ 105 ao contrato existente. O prazo do contrato é de 96 meses, tendo 24 meses de carência e 72 meses de amortização;
- (d) Em 13 de junho de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao 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 27, 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. Operação liquidada antecipadamente em março de 2017;
- (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);

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

- (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 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. Operação liquidada em Abril de 2017. 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. Operação liquidada em Abril de 2017;
- (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. Operação liquidada em Abril de 2017;
- (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;

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

- (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 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. Operação liquidada em janeiro de 2017;
- (m) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 25.900, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 9.100, em 18 de maio de 2015 foram liberados 7.700, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 1.494 totalizando o valor de R\$ 44.194. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo BRADESCO Bank Brasil S.A., 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;
- (n) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 11.100, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 3.900, em 18 de maio de 2015 foram liberados 3.300, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 640, totalizando o valor de R\$ 18.940. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo BRADESCO Bank Brasil S.A., 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;
- (o) 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. Operação liquidada em 28 de junho de 2017.
- (p) Em 16 de novembro de 2017 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples e de série única, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de colocação da FAT Empreendimentos e Participações S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 90.000, com taxa de 3,5% a.a. + CDI, com pagamento de juros e amortizações mensais e prazo de 120 meses.

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

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

A composição das parcelas em 31 de dezembro de 2017, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	Consolidado
Ano	
2018	47.714
2019	32.657
2020	32.014
2021	25.836
2022 em diante	1.167.962
	1.306.183

Por não ter data de vencimento, as captações por meio de emissão de bônus perpétuos foram classificadas como dívida a vencer de 2022 em diante.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o período findo em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2015	-	1.519.676
Captações	-	1.910
Custo de captação	-	(600)
Amortização do custo de captação	-	3.732
Pagamentos - principal	-	(82.084)
Pagamentos - juros	-	(75.772)
Ganho na liquidação dos Bônus Perpétuos	-	(98.464)
Variação cambial	-	(220.793)
Encargos financeiros	-	168.489
Saldo em 31 de dezembro de 2016	-	1.216.094
Captações	-	90.000
Custo de captação	-	(4.945)
Amortização do custo de captação	-	1.209
Pagamentos - principal	-	(61.742)
Pagamentos - juros	-	(74.275)
Variação cambial	-	16.447
Encargos financeiros	-	123.395
Saldo em 31 de dezembro de 2017	-	1.306.183

Encargos financeiros e custos de transação

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

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

13. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

	Moeda	% - Taxa	Vencimento	Consolidado	
				31/12/2017	31/12/2016
Empresa controlada					
ABK (a)	R\$	11% + TR	2018	-	29.319
Levian (a)	R\$	11% + TR	2018	-	29.319
Andal (b)	R\$	11% + TR	2022	37.876	43.761
Send (c)	R\$	7% + IPCA	2024	61.430	66.282
Bot (d)	R\$	6,95% + IPCA	2024	48.061	51.842
Pól (e)	R\$	6,9% + IPCA	2025	34.377	36.784
Eler (f)	R\$	9,9% + TR	2026	280.761	274.016
Ers (g)	R\$	10% + TR	2027	67.630	69.975
Pentar (h)	R\$	6,5% + IPCA	2027	63.357	-
				593.492	601.298
Passivo circulante				32.487	59.822
Passivo não circulante				561.005	541.476

- (a) Em junho de 2008, as controladas ABK e Levian efetuaram captação de recursos por meio da emissão de CCI's, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCI's 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 CCI's, 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 CCI's foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear; Operação liquidada em Novembro de 2017;
- (b) Em junho de 2012, a controlada Andar efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCI's. O valor total das CCI's 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 CCI's, 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 CCI's, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Parque Shopping Barueri e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Parque Shopping Barueri;

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

- (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 das subsidiárias Nova União e Eler. Os custos de captação de R\$ 10.706 das CCIs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 144 parcelas de forma linear. Em 01 de agosto de 2014 o Itaú Unibanco cedeu as CCIs para a Ápice Securitizadora;
- (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.
- (h) Em 27 de março de 2017, a controlada Pentar Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 71.045, com taxa de 6,5% ao ano + IPCA. Esta operação tem prazo de 120 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel (ii) e alienação fiduciária de recebíveis do Shopping Unimart;

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

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

A composição da parcela em 31 de dezembro de 2017, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	Consolidado
2017	32.487
2018	70.989
2019	74.771
2020	78.772
2021 em diante	336.473
Total	593.492

A movimentação das CCl's para o período findo em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2015	623.613
Amortização do custo de captação	3.247
Pagamentos - principal	(49.630)
Pagamentos - juros	(56.443)
Encargos financeiros	80.511
Saldo em 31 de dezembro de 2016	601.298
Captações	71.046
Custo de captação	(5.466)
Amortização do custo de captação	3.652
Pagamentos - principal	(78.177)
Pagamentos - juros	(64.609)
Encargos financeiros	65.748
Saldo em 31 de dezembro de 2017	593.492

14. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Repasso luvas e aluguéis - sócios (a)	-	-	1.918	1.676
Repasso para condomínios	-	-	31	32
Adiantamento de clientes	-	-	495	907
Outros	6	9	254	85
Total	6	9	2.698	2.700

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

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

15. IMPOSTOS PARCELADOS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
PIS e COFINS	158	177	11.164	32.459
INSS	734	802	734	802
ISS	-	-	5.546	4.387
Imposto de renda e contribuição social	123	-	942	19.832
Total	1.015	979	18.386	57.480
Passivo circulante	292	379	2.344	15.434
Passivo não circulante	723	600	16.042	42.046

A Companhia em 2009 e 2014 ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com as Leis nº 11.941/2009 (REFIS), Lei nº 12.996/2014 (REFIS) e no parcelamento simplificado de débitos tributários.

A estimativa da Administração é de que o saldo de 31 de dezembro de 2017 dos referidos parcelamentos REFIS e simplificado sejam liquidados nos prazos de 180 e 60 meses, respectivamente, utilizando o número de parcelas fixas, sendo estas atualizadas pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

A movimentação dos débitos para o período findo em 31 de dezembro de 2017, estimados pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no exercício, é como segue:

Saldos em 31 de dezembro de 2015	68.868
Novos parcelamentos	2.989
Pagamento - principal	(10.846)
Pagamentos - juros	(2.415)
Encargos financeiros	(1.116)
Saldos em 31 de dezembro de 2016	57.480
Novos parcelamentos	7.258
Pagamento - principal	(4.291)
Pagamentos - juros	(1.358)
Encargos financeiros	374
Transferência para impostos a recolher para adesão ao novo parcelamento	(41.077)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	18.386

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

16. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Imposto de renda e contribuição social	1.086	5.978	61.367	71.973
PIS e COFINS	113	12	34.263	37.767
ISS	-	-	1.881	1.086
Outros impostos e taxas	1.674	2.029	10.068	10.280
Total	2.873	8.019	107.579	121.106

A Companhia aderiu ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), instituído conforme instruções normativas 1.711/2017 e 1.748/2017, o qual permite que os tributos federais vencidos até 30 de abril de 2017 possam ser parcelados, adicionalmente, a Medida Provisória 783/17 foi convertida na Lei nº 13.496/17 em 25 de outubro de 2017, incluindo uma nova modalidade de parcelamento, onde há a possibilidade de utilização de prejuízos fiscais e base negativa de CSLL para abater (compensar) da dívida consolidada no âmbito da Receita Federal do Brasil. Em outubro de 2017 a Companhia tinha R\$137.867 de débitos tributários sujeitos ao parcelamento, o qual eram débitos tributários federais vencidos até 30 de abril de 2017, o montante de R\$110.209 fora liquidado com a utilização dos prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido. Adicionalmente, R\$46.903 estão sujeitos ao parcelamento ordinário.

A adesão ao programa de parcelamento PERT, encontra-se em análise pela Receita Federal do Brasil - RFB, e não fora homologado pela autoridade da tributária competente, o deferimento confirmando a dívida consolidada dependerá da finalização da análise pela referida autoridade competente.

17. RECEITAS DE CESSÕES A APROPRIAR

A Companhia controla no passivo as receitas de cessões a apropriar.

As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas e usufrutos de frações ideais do estacionamento do Internacional Shopping, Shopping Bonsucesso, Parque Shopping Maia e Shopping Suzano são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo respectivo do primeiro contrato de aluguel, ou do contrato de direitos de uso, ou do contrato de usufruto, com saldo pendente de recebimento no valor de R\$4.868.

A movimentação dos contratos e reconhecimento da receita em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016	196.431
Novos contratos	5.157
Reconhecimento da receita	(24.954)

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

Custo das cessões	(3.423)
Reconhecimento do custo das cessões	783
Saldo em 31 de dezembro de 2017	173.994
Passivo circulante	24.793
Passivo não circulante	149.201

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

18. PROVISÃO PARA RISCOS CÍVEIS E TRABALHISTAS

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Cíveis (a)	-	-	1.245	1.347
Trabalhistas	70	-	240	157
Total	70	-	1.485	1.504

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

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de aproximadamente R\$ 16.007 (R\$ 15.306 em 31 de dezembro de 2016), cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas demonstrações contábeis.

Periodicamente, as ações são reavaliadas e as provisões são complementadas, quando necessário.

A movimentação da provisão para riscos para o semestre findo em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

	Controladora			31/12/2017
	31/12/2016	Inclusão	Reversão	
Cíveis	-	-	-	-
Trabalhista	-	70	-	70
Total	-	70	-	70

	Consolidado			31/12/2017
	31/12/2016	Inclusão	Reversão	
Cíveis	1.347	75	(177)	1.245
Trabalhista	157	236	(153)	240
Total	1.504	311	(330)	1.485

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

19. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social subscrito da Companhia, em 31 de dezembro de 2017 é de R\$ 389.625, representado por 69.435.699 ações, em 31 de dezembro de 2016 era de R\$3389.625, representado por 76.000.000 ações ordinárias sem valor nominal, assim distribuídas:

	31/12/2017	31/12/2016
Golf Participações	48.267.707	48.267.707
General Shopping Investments Limited	-	8.487.851
Teton Capital Partners L.P	6.115.100	6.115.100
Explorador Capital Management	2.539.900	2.539.900
General Shopping Brasil S.A.	1.923.550	-
Conselheiros	8.689	8.689
Diretores	253	253
Acionistas com lastros nas GDSs	2.512.149	2.512.149
Outros Acionistas	8.068.351	8.068.351
Total de ações	69.435.699	76.000.000
Ações em tesouraria	(1.923.550)	(8.487.851)
Total de ações em circulação	67.512.149	67.512.149

A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com o plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, funcionários ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente.

A Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 29 de abril de 2016, alterou o artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, a fim de aumentar o limite do capital social autorizado da Companhia em 30.000.000 (trinta milhões) de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, que poderão ser emitidas por deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária, de forma que o capital social da Companhia poderá ser representado por até 95.000.000 (noventa e cinco milhões) de ações ordinárias.

Em 22 de julho de 2016 foram aprovadas, em Assembleia Geral Extraordinária: A incorporação, pela Companhia, da sua controlada indireta, a Druz Administradora e Incorporadora Ltda., com a conseqüente extinção da Druz ("Incorporação"). Em decorrência da Incorporação, o capital social da Companhia foi aumentado no montante de R\$13.880, mediante a emissão de 11.000.000 (onze milhões) de novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, de forma que o capital social da Companhia passou para R\$389.626, dividido em 76.000.000 (setenta e seis milhões) de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal. Tais novas ações foram entregues para General Shopping Investments Limited, única sócia da Druz, em substituição às quotas por ela detidas na Druz.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

Em 10 de agosto de 2016 a Companhia informou que no âmbito da liquidação da Oferta de Permuta, foram permutados US\$34.413 Bonds Perpétuos por: (i) US\$8.923 novos Bônus de dívida sênior e com garantia e com vencimento em 2026 (10%/12% Senior Secured PIK Toggle Notes due 2026), emitidos, no exterior, naquela data, pela GS Investments ("Novos Bonds") (vide nota explicativa nº12); e (ii) 34.413 (trinta e quatro mil, quatrocentos e treze) Global Depositary Share ("GDS") tendo cada GDS como lastro ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 73 (setenta e três) ações ordinárias para cada 1 (um) GDS, totalizando 2.512.149 (dois milhões, quinhentos e doze mil e cento e quarenta e nove) ações ordinárias de emissão da Companhia. No valor total de R\$9.546, onde R\$3.170 foram registrados como aumento de capital e R\$6.376 como reserva de capital.

O saldo das ações da Companhia no montante de 8.487.851, que se encontravam em poder da controlada GS Investment, e que não serviram de lastro para emissão dos GDSs, foram tratadas como ações em tesouraria.

Conforme ata da reunião do conselho de administração de 04 de agosto de 2017, foram canceladas 6.564.301 ações que estavam em tesouraria, permanecendo o saldo de 1.923.550 ações nominais à Companhia. As ações em tesouraria no valor de R\$10.710 passaram para R\$2.427 com redução no valor de R\$8.283, abatida da conta transação de capital.

Reserva de capital

Corresponde à variação do valor nominal das 2.512.149 ações, emitidas por ocasião da permuta dos Bonds perpétuos, face ao seu valor efetivo na data da operação.

Reserva legal

Deverá ser constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital.

Reserva de lucros a realizar

Em 31 de dezembro de 2014, em decorrência da alteração da política contábil de mensuração das propriedades para investimento, a Companhia procedeu com a retenção de parcela do ajuste a valor justo das propriedades para investimento registrada no balanço de abertura (01 de janeiro de 2013). Dessa forma, a Administração da Companhia propôs que o valor de R\$ 958.644 dos lucros acumulados fosse retido pela Companhia à constituição de reserva de lucros a realizar.

Na medida em que as propriedades para investimentos são baixadas, as reservas de lucro a realizar são transferidas para prejuízos acumulados.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

Destinação do lucro

O lucro líquido apurado em 31 de dezembro de 2017, após a constituição da reserva legal, será destinado para reserva de lucros a realizar sobre equivalência patrimonial, não havendo distribuição de dividendos, conforme Estatuto Social.

	31/12/2017	31/12/2016
Lucro líquido do exercício	251.461	183.379
Reserva legal	(12.573)	-
Reserva de lucros a realizar sobre equivalência patrimonial	-	(183.379)
Reserva de lucros a realizar sobre avaliação a valor justo das propriedades para investimentos das controladas	(238.888)	-
Lucro a distribuir	-	-

A seguir o cálculo do lucro por ação básico:

	31/12/2017	31/12/2016
Numerador básico		
Resultado do exercício	251.461	183.379
Denominador		
Média ponderada de ações - básica	67.512	65.837
Lucro básico por ação em (R\$)	3,72	2,79

20. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUEL, SERVIÇOS E OUTROS

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Receita operacional bruta		
Aluguel	198.616	206.745
Serviços	88.076	90.076
	286.692	296.821
Deduções		
Impostos sobre aluguéis e serviços	(23.832)	(25.947)
Descontos e abatimentos	(10.570)	(11.647)
Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros	252.290	259.227

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

21. CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS POR NATUREZA

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Custo de pessoal	(2.300)	(2.981)
Custo de depreciações	(2.017)	(2.414)
Custo de ocupação	(16.894)	(15.804)
Custo de serviços de terceiros	(6.727)	(12.357)
Outros custos	-	(3.456)
Total	(27.938)	(37.012)

22. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
IPTU	(97)	(84)	(454)	(462)
Comercialização	-	-	(5.814)	(5.060)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(6.982)	(6.713)
Publicidade e propaganda	(124)	(544)	(1.196)	(2.324)
Conservação de instalações	-	-	(125)	(75)
Materiais	(211)	(160)	(516)	(368)
Energia elétrica	(79)	(96)	(116)	(199)
Despesas com pessoal	(11.696)	(12.363)	(14.105)	(15.753)
Despesas com serviços de terceiros	(4.326)	(5.385)	(13.325)	(13.595)
Despesa com depreciação e amortização	(2.662)	(3.647)	(2.662)	(3.695)
Aluguéis	(430)	(459)	(435)	(953)
Taxas e emolumentos	(112)	(206)	(1.086)	(1.253)
Telefonia	(601)	(508)	(740)	(657)
Viagens e estadias	(118)	(317)	(272)	(612)
Seguros	(184)	(172)	(446)	(359)
Serviços de mensageiro	(206)	(214)	(206)	(229)
Despesas legais	(152)	(149)	(1.675)	(1.246)
Outras	(321)	(265)	(1.360)	(5.315)
Total	(21.319)	(24.569)	(51.515)	(58.868)

23. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Receitas financeiras				
Juros de aplicações financeiras	182	254	6.051	8.189
Ganho na operação - derivativos	-	-	4.566	7.151
Variação cambial ativa	4	17	115.548	404.411
Variação monetária ativa	-	-	-	-
Outros (i)	1.802	498	8.892	86.273
	1.988	769	135.057	506.024
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	-	-	(197.125)	(225.633)
Perda em operação com derivativos	-	-	(8.862)	(26.643)
Variação monetária passiva	-	-	(17)	(24)
Variação cambial passiva	(2)	(14)	(132.584)	(184.618)
Multa sobre impostos em atraso	(356)	(833)	(27.269)	(16.969)
Outros	(928)	(1.812)	(24.598)	(33.949)
	(1.286)	(2.659)	(390.455)	(487.836)
Total	702	(1.890)	(255.398)	18.188

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

- (i) O ganho líquido obtido com a oferta dos Bonds perpétuos, foram registrados nesta rubrica.

24. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	31/12/2017		31/12/2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	221.583	173.062	183.079	215.875
Alíquota combinada vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de créditos de imposto de renda e contribuição social	(75.338)	(58.841)	(62.247)	(73.398)
Efeito de IRPJ e CSLL sobre				
Equivalência patrimonial	86.117	-	69.846	-
Outras diferenças permanentes líquidas	(51)	(281)	49	(872)
IRPJ e CSLL de períodos anteriores	-	-	-	-
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(10.728)	(55.772)	(7.348)	(52.576)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido (*)	-	92.792	-	114.562
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre constituição de ativo fiscal diferido	29.874	110.209	-	-
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre o ajuste a valor justo	-	(9.708)	-	(20.212)
Imposto de renda e contribuição social registrados no resultado	29.874	78.399	300	(32.496)
Correntes	-	(22.102)	300	(27.132)
Diferidos	29.874	100.501	-	(5.364)

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

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Base de cálculo		
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento e das propriedades destinadas à venda	3.078.218	2.763.030
Presunção para Imposto de renda 8% - 25% alíquota para Imposto de renda	2%	2%
Presunção para Contribuição social 12% - 9% alíquota para Contribuição social	1,08%	1,08%
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre propriedades para investimento e destinadas à venda	(94.809)	(85.101)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo sobre direitos de renovação de contratos	(1.546)	(1.546)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo	(96.355)	(86.647)

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

Fundamentos para realização do imposto de renda e contribuição social diferida

- a) Realização do passivo fiscal diferido sobre ajuste a valor justo das propriedades para investimento com base na tributação pelo lucro presumido quando da sua respectiva alienação.

25. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2016
Receita líquida de venda de propr. p/ investimento	-	-	-	60.500
Custo de venda de propr. p/ investimento	-	-	-	(60.500)
Ajuste a valor justo da venda de propr. p/ investimento	-	(1.339)	-	(30.324)
Ajuste das propriedades para investimentos a valor justo	-	-	258.359	59.223
Outras receitas (despesas)	(11.660)	4	(5.228)	4.841
Recuperação de despesas	575	5.444	2.492	600
Total	(11.085)	4.109	255.623	34.340

26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA

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

	Consolidado							
	31/12/2017				31/12/2016			
	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Total	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Total
Ativos								
Caixa e equivalentes de caixa	-	108.647	-	108.647	-	59.771	-	59.771
Aplicações financeiras e aplicações vinculadas	1.588	-	-	1.588	14.522	-	-	14.522
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	49	-	-	49
Contas a receber e outros recebíveis	-	87.572	-	87.572	-	149.497	-	149.497
Total	1.588	196.219	-	197.807	14.571	209.268	-	223.839
Passivos								
Empréstimos e financiamentos	-	1.306.183	-	1.306.183	-	1.216.094	-	1.216.094
CCIs	-	593.492	-	593.492	-	601.298	-	601.298
Instrumentos financeiros derivativos	60	-	-	60	2.187	-	-	2.187
Fornecedores	-	-	13.320	13.320	-	-	16.569	16.569
Outras contas a pagar	-	-	2.698	2.698	-	-	2.700	2.700
Total	60	1.899.675	16.018	1.915.753	2.187	1.817.392	19.269	1.838.848

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

26.1. FATORES DE RISCOS

A principal fonte de receitas da Companhia e de suas controladas são os aluguéis dos lojistas dos shoppings centers.

A Companhia e suas controladas dispõem de política de gestão de riscos para gerenciar os riscos de mercado por meio de instrumentos financeiros. Os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta são a variação cambial e a flutuação de índices de inflação inerentes às suas operações. A política é acompanhada pelo Conselho de Administração assegurando que os instrumentos financeiros não extrapolem os limites da política, em consonância com as melhores práticas de governança corporativa. O principal objetivo da gestão de risco é a proteção do fluxo de caixa da Companhia, em que as operações devem respeitar os limites de exposição, cobertura, prazo e instrumento, minimizando os custos operacionais. De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos, ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas controladas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem exigir riscos com garantias ou sem garantias, dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. A política permite que a Companhia utilize instrumentos financeiros derivativos apenas para fins de proteção. É vedada a contratação de qualquer derivativo que implique a venda líquida de opções e operações financeiras estruturadas com derivativos embutidos.

Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas estão apresentados a seguir:

a) Risco de crédito

A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas controladas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes.

A política de gestão de risco da Companhia permite operações de aplicação dos recursos de caixa e derivativos somente com contrapartes de primeira linha, ou seja, com baixo risco de crédito, de acordo com as agências internacionais de rating. A política permite que as operações de instrumentos financeiros derivativos possam ser efetuadas diretamente na BM&FBOVESPA. Tanto as instituições financeiras quanto as corretoras deverão ser aprovadas previamente pelo Comitê de Gestão de Riscos.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

b) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez, para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais.

A disponibilidade de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferida para a área de tesouraria, a qual investe substancialmente a disponibilidade de caixa em CDB, LTN e fundo de investimento com remuneração atrelada a variação do CDI e escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem necessária, conforme determinado pelas previsões anteriormente mencionadas.

c) Risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital para assegurar que as empresas possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e CCIs detalhados nas Notas Explicativas nº 12 e 13, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa e instrumentos financeiros ativo) e pelo patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 19).

A Administração revisa periodicamente a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital. O índice de endividamento em 31 de dezembro de 2017 foi de 146%, conforme a seguir:

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

- Índice de endividamento

O índice de endividamento em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro 2016 é o seguinte:

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Dívida (i)	1.899.675	1.817.392
Caixa e equivalentes de caixa	(108.647)	(59.771)
Dívida líquida	1.791.028	1.757.621
Patrimônio líquido (ii)	1.224.686	973.225
Índice de endividamento líquido	146%	181%

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

d) Gestão do risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julguem adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Tabela do risco de liquidez e juros

A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos bancários da Companhia e de suas controladas e os prazos de amortização contratuais. As tabelas foram elaboradas de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros, com base na data mais próxima em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações. As tabelas incluem os fluxos de caixa dos juros e do principal. À medida que os fluxos de juros foram pós-fixados, o valor não descontado foi obtido com base nas curvas de juros no encerramento do exercício. O vencimento contratual baseia-se na data mais recente em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações:

Consolidado	% - Taxa de juros efetiva média ponderada	Menos de um mês	De um a três meses	De três meses a um ano	De um a cinco anos	Mais de cinco anos	Total
Empréstimos e financiamentos (*)	14,59%	6.725	22.974	84.868	301.238	1.515.243	1.931.048
CCI	10,37%	6.868	13.735	61.809	340.852	461.764	885.028
Total		13.593	36.709	146.677	642.090	1.977.007	2.816.076

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

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

e) Risco de taxas de juros

- Empréstimos para capital de giro e CCIs: as controladas da Companhia possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, conforme mencionado nas Notas Explicativas nº 12 e 13, sobre os quais incidem taxas médias de juros de 13,27% ao ano.

f) Risco de variação da taxa de câmbio

A Companhia, por meio de sua controlada, possui financiamentos e saldos a pagar a partes não relacionadas contratados em moeda estrangeira no montante de R\$ 1.116.260 em 31 de dezembro de 2017 (R\$ 1.053.408 em 31 de dezembro de 2016).

A Companhia mensura suas exposições conforme o modelo de previsão e orçamento da própria Companhia e, por meio de suas controladas, contrata derivativos - atualmente NDFs em balcão - visando a proteção de sua exposição cambial. O principal risco que a Companhia pretende reduzir é a exposição cambial atrelada ao seu passivo em moeda estrangeira.

Em 30 de dezembro de 2017, a Companhia utiliza derivativos para proteger os riscos cambiais referentes à emissão dos bônus perpétuos.

A Companhia não possui operações com instrumentos derivativos ou não derivativos para cobertura (hedge) do saldo do principal dos bônus perpétuos.

Para proteger a variação cambial do pagamento dos juros dos bônus perpétuos, a Companhia utiliza NDFs cambiais, classificado como nível 2 conforme descrito no CPC 40. A marcação a mercado dos instrumentos derivativos em 31 de dezembro de 2017 era:

Instrumento	Nacional	Vencimento	Valor justo em 31/12/2017
NDFs	20.000	01/02/2018	(60)
TOTAL	20.000		(60)

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

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

Análise de sensibilidade - derivativos

				NDF de Dólar - balcão			
				Impacto na curva DI/TJLP			
				-25%	-50%	-25%	-50%
Nocional (US\$ Mil)	Preço contratado	Preço em 31/12/2017	Valor Justo	Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
20.000	R\$3,3185/US\$	R\$3,3154/US\$	(60)	(15.997)	(31.994)	(16.057)	(32.055)
20.000			(60)	(15.997)	(31.994)	(16.057)	(32.055)

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.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

g) Análise de sensibilidade - empréstimos, financiamentos e CCI

Considerando os instrumentos financeiros mencionados anteriormente, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM nº 475/2008, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito a seguir:

- cenário-base: manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2017;
- cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2017;
- cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2017;

h) Empréstimos, financiamentos e CCI

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação da TR e do IPCA e de variação cambial em relação ao dólar norte-americano, os quais são base para atualização de parte substancial dos empréstimos, dos financiamentos, das CCIs e dos bônus perpétuos contratados. Nesse sentido, na tabela a seguir estão demonstradas as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Elevação da taxa do IPCA	0,24%	0,30%	0,36%
Elevação da TJLP	0,57%	0,71%	0,85%
Elevação da DI	0,56%	0,70%	0,84%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	10,00%	12,50%	15,00%

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

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 - 31/12/2017
Empréstimos e financiamentos (Bonds perpétuos)	1.096.478
Partes relacionadas	19.838
Caixa e equivalentes de caixa	(54)
Exposição líquida	1.116.262

Operação	Risco	Cenários		
		Base	Adverso	Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA	Alta do IPCA	74.486	80.824	87.162
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	152.918	155.071	157.223
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	298.088	335.349	342.801

(*) 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.

Caixa e equivalentes de caixa

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação do CDI e de variação cambial. Nesse sentido, a seguir, estão demonstrados os índices e as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Deterioração da taxa do CDI	6,89%	5,17%	3,45%

Fator de risco	Operação	Risco	Consolidado		
			Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Sujeitos à variação do CDI	Redução da taxa do CDI		7.486	5.614	3.743

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

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

i) Valor justo dos bônus.

Tipo	Moeda	% - Taxas contratuais a.a.	Venciment os	Valor justo em 31/12/17	Valor justo em 31/12/16
Títulos de crédito perpétuo (a)	U\$	10%	-	514.761	379.470
Títulos de crédito perpétuo (b)	U\$	13%	-	302.627	191.860
Bônus de dívida (b)	U\$	10%/12%	2026	25.052	23.451
TOTAL				842.440	594.781

Os preços utilizados para calcular o valor de mercado dos Bonds da Companhia foram adquiridos do Bloomberg. Os preços são indicativos de mercado em 31 de dezembro de 2017.

26.2. Determinação do valor justo de instrumentos financeiros

A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações.

Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização previstos na Deliberação CVM nº 699/12, que envolve os seguintes aspectos:

- O valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento; e
- Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em 3 níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem técnicas de avaliação adotadas pela Companhia. Esses 2 tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 — Preços observados (não ajustados) para instrumentos idênticos em mercados ativos. Nesta categoria estão alocados os investimentos em Letras Financeiras do Tesouro (“LFT”) e outras Letras Financeiras;

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

27. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm cobertura de seguros para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ ou responsabilidades civis.

Em 31 de dezembro de 2017, a cobertura de seguros é como segue:

Modalidade	Importância segurada
Responsabilidade civil	69.700
Compreensivo de incêndio comum	3.816.838
Lucros cessantes	594.829
Vendaval/ fumaça	313.988
Operações de shopping centers	60.006
Danos morais	34.442
Danos materiais	929.873
Empregador	9.200

As premissas de riscos adotadas e valores de cobertura envolvidos, foram considerados pela administração da Companhia como suficientes para cobrir eventuais sinistros que possam ocorrer e que possam impedir a continuidade normal dos negócios. Tais premissas adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações contábeis, consequentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

28. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

As informações por segmento são utilizadas pela Alta Administração da Companhia para a tomada de decisões de alocação de recursos e avaliação de desempenho.

As práticas contábeis para os segmentos reportáveis são as mesmas da Companhia, descritas na Nota Explicativa nº 2. Os resultados por segmento consideram os itens atribuíveis diretamente ao segmento, assim como aqueles que possam ser alocados em bases razoáveis. Os ativos e passivos por segmento não estão sendo apresentados, uma vez que não são objeto de análise para tomada de decisão estratégica por parte da alta Administração.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

Portanto, os segmentos reportáveis da Companhia são os seguintes:

a) Aluguel

Refere-se a locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como "stands" de venda, locação de espaços comerciais para publicidade e promoção e taxa de cessão de direitos de utilização de espaço imobiliário.

b) Serviços

Refere-se à receita da gestão do suprimento de energia e água dos shoppings centers, bem como exploração de estacionamentos.

A totalidade da receita da Companhia é realizada no Brasil.

Demonstrações do resultado por segmento

	Consolidado					
	31/12/2017			Eliminação		31/12/2017
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	Consolidado
Receita líquida	181.383	88.307	-	(17.400)	-	252.290
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(13.103)	(24.173)	-	9.338	-	(27.938)
Lucro bruto	168.280	64.134	-	(8.062)	-	224.352
(Despesas)/ receitas operacionais	465.357	22.739	366.597	(153.857)	(496.728)	204.108
Lucro operacional antes do resultado financeiro	633.637	86.873	366.597	(161.919)	(496.728)	428.460
Resultado financeiro	(129.085)	(5.834)	(120.479)	-	-	(255.398)
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	504.552	81.039	246.118	(161.919)	(496.728)	173.062
Imposto de renda e contribuição social	50.561	(2.036)	29.874	-	-	78.399
Lucro líquido do período	555.113	79.003	275.992	(161.919)	(496.728)	251.461

	Consolidado					
	31/12/2016			Eliminação		31/12/2016
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	Consolidado
Receita líquida	198.200	87.597	-	-	(26.570)	259.227
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(14.472)	(41.717)	-	19.177	-	(37.012)
Lucro bruto	183.728	45.880	-	19.177	(26.570)	222.215
(Despesas)/ receitas operacionais	(18.620)	21.066	143.060	-	(170.034)	(24.528)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	165.108	66.946	143.060	19.177	(196.604)	197.687
Resultado financeiro	(162.360)	(4.554)	185.102	-	-	18.188
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	2.748	62.392	328.162	19.177	(196.604)	215.875
Imposto de renda e contribuição social	(24.895)	(7.901)	300	-	-	(32.496)
Lucro líquido do período	(22.147)	54.491	328.462	19.177	(196.604)	183.379

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

29. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

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

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Juros capitalizados nas propriedades para investimento	-	2.931
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	258.211	54.893

30. EVENTOS SUBSEQUENTES

A controlada "LEVIAN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.", celebrou em 28 de dezembro de 2017 o CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTROS PACTOS com o "CASCAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" com a finalidade de, entre outros termos, alienar participação equivalente a 70% do empreendimento comercial denominado "Internacional Shopping Guarulhos", pelo preço total de R\$937.000.000,00.

A operação somente será consumada após o cumprimento de determinadas condições precedentes comuns a este tipo de operação, previstas no Compromisso de Venda e Compra. Caso tais condições precedentes venham a se verificar e a operação acima referida seja consumada, a Companhia passará a deter participação indireta equivalente a 20% do empreendimento comercial denominado "INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS".

Nos termos do Compromisso de Venda, parte relevante desses recursos deverá ser obrigatoriamente utilizada para quitar diversos endividamentos da Companhia vinculados ao INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS, bem como vinculados a OUTROS EMPREENDIMENTOS da Companhia, tais como, mas não se limitando a, cartas-fiança, securitizações, debêntures e repasses de recursos a financiamentos, todos denominados em Reais e que compartilham garantia de (i) alienação fiduciária da participação da Companhia no INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS e (ii) cessão fiduciária dos respectivos recebíveis.

A operação está em fase de conclusão, que ocorrerá nos próximos meses. A Companhia efetuou a divulgação em "Fato Relevante" no dia 28 de dezembro de 2017 ao mercado e para conhecimento dos acionistas.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

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

Victor Poli Veronezi
Diretor Presidente

Marcio Snioka
Diretor de Relações com Investidores

Vicente de Paula da Cunha
Diretor Financeiro

Francisco José Ritondaro
Diretor de Planejamento e Expansão

Francisco Antonio Antunes
Contador
CRC 1SP-149.353/O-2

PARECER DO CONSELHO FISCAL

“O Conselho Fiscal, no uso de suas atribuições legais, em reunião realizada nesta data, examinou o Relatório Anual da Administração e as Demonstrações Financeiras da General Shopping Brasil S.A. relativos ao exercício social encerrado em 31/12/2017. Com base nos exames efetuados, considerando ainda o parecer dos auditores independentes BDO RCS Auditores Independentes, os Srs. Conselheiros opinaram favoravelmente a respeito dos supracitados documentos, informando, ainda, que os mesmos se encontram em condições de serem votados e aprovados pelos Srs. Acionistas na próxima Assembleia Geral Ordinária.”

São Paulo, 20 de fevereiro de 2018.

Paulo Alves das Flores
Conselheiro Fiscal

Camila de Cassia Satin Briola
Conselheira Fiscal

Manuel Jeremias Leite Caldas
Conselheiro Fiscal

**DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09**

Declaramos, na qualidade de diretores da General Shopping Brasil S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, 2.466, 22º andar, conjunto 221, Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob o nº 08.764.621/0001-53, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações contábeis do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2018.

Victor Poli Veronezi - Diretor Presidente e
Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo
Vicente de Paula da Cunha - Diretor Financeiro
Marcio Snioka - Diretor de Relações com Investidores
Francisco José Ritondaro - Diretor de Planejamento e Expansão

**DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09**

Declaramos, na qualidade de diretores da General Shopping Brasil S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, 2.466, 22º andar, conjunto 221, Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob o nº 08.764.621/0001-53, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente às demonstrações contábeis do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2018.

Victor Poli Veronezi - Diretor Presidente e
Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo
Vicente de Paula da Cunha - Diretor Financeiro
Marcio Snioka - Diretor de Relações com Investidores
Francisco José Ritondaro - Diretor de Planejamento e Expansão