

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	34
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	84
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2017
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	76.000.000
Preferenciais	0
Total	76.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	990.414	1.152.603
1.01	Ativo Circulante	20.687	24.991
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.120	2.229
1.01.01.01	Caixa	12	14
1.01.01.02	Bancos	5	21
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	2.103	2.194
1.01.02	Aplicações Financeiras	14.087	13.053
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	14.087	13.053
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	14.087	13.053
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.864	1.842
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.864	1.842
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.616	7.867
1.01.08.03	Outros	2.616	7.867
1.01.08.03.01	Outras Contas a Receber	2.616	7.867
1.02	Ativo Não Circulante	969.727	1.127.612
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	55.263	43.905
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	54.851	42.885
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	54.851	42.885
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	412	1.020
1.02.01.09.03	Depósitos de cauções	37	20
1.02.01.09.04	Outras contas a receber	375	1.000
1.02.02	Investimentos	902.903	1.062.530
1.02.02.01	Participações Societárias	902.903	1.062.530
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	902.903	1.062.530
1.02.03	Imobilizado	5.159	14.251
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.159	14.251
1.02.04	Intangível	6.402	6.926
1.02.04.01	Intangíveis	6.402	6.926
1.02.04.01.02	Direito de Uso de Software	6.402	6.926

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	990.414	1.152.603
2.01	Passivo Circulante	8.021	178.778
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.712	1.664
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.712	1.664
2.01.02	Fornecedores	173	565
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	173	565
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.129	8.398
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.129	8.398
2.01.03.01.02	Impostos, taxas e contribuições	4.656	8.019
2.01.03.01.03	Impostos parcelados	1.473	379
2.01.05	Outras Obrigações	7	168.151
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	168.142
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	168.142
2.01.05.02	Outros	7	9
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	7	9
2.02	Passivo Não Circulante	4.775	600
2.02.02	Outras Obrigações	4.775	600
2.02.02.02	Outros	4.775	600
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	4.775	600
2.03	Patrimônio Líquido	977.618	973.225
2.03.01	Capital Social Realizado	376.781	376.781
2.03.02	Reservas de Capital	6.376	6.376
2.03.04	Reservas de Lucros	594.461	590.068
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	594.461	590.068

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	3.081	70.067
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.135	-5.839
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	22	5.346
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.194	70.560
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.081	70.067
3.06	Resultado Financeiro	1.312	-280
3.06.01	Receitas Financeiras	1.613	61
3.06.02	Despesas Financeiras	-301	-341
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.393	69.787
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	215
3.08.01	Corrente	0	215
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.393	70.002
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	4.393	70.002
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,07000	1,39000

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
4.01	Lucro Líquido do Período	4.393	70.002
4.03	Resultado Abrangente do Período	4.393	70.002

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-981	-4.517
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-3.109	344
6.01.01.01	Lucro/(Prejuízo) líquido do trimestre	4.393	70.002
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	692	902
6.01.01.03	Resultado da equivalência patrimonial	-8.194	-70.560
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.128	-4.861
6.01.02.01	Contas a receber	-22	-220
6.01.02.02	Outras contas a receber	5.876	-4.670
6.01.02.03	Fornecedores	-392	4.001
6.01.02.04	Impostos, taxas e contribuições	-3.363	-4.196
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	48	133
6.01.02.06	Outras contas a pagar	-2	91
6.01.02.08	Depósitos e cauções	-17	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	175.711	-199
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-79	-199
6.02.02	Aplicação financeira vinculada/aplicações financeiras	-1.034	0
6.02.03	Baixa de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	9.003	0
6.02.04	Baixa de investimentos permanentes	167.821	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-174.839	4.719
6.03.03	Partes relacionadas	-180.108	4.762
6.03.06	Pagamento do principal de parcelamento de impostos	0	-43
6.03.07	Novos parcelamentos de tributos	5.269	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-109	3
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.229	1.896
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.120	1.899

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	389.625	-4.334	764.923	-174.855	-2.134	973.225
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	389.625	-4.334	764.923	-174.855	-2.134	973.225
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.393	0	4.393
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.393	0	4.393
5.07	Saldos Finais	389.625	-4.334	764.923	-170.462	-2.134	977.618

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	375.745	0	406.689	0	-2.134	780.300
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	375.745	0	406.689	0	-2.134	780.300
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	70.002	0	70.002
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	70.002	0	70.002
5.07	Saldos Finais	375.745	0	406.689	70.002	-2.134	850.302

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.584	-2.149
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.584	-2.149
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.584	-2.149
7.04	Retenções	-693	-901
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-693	-901
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.277	-3.050
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.830	75.967
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.194	70.560
7.06.02	Receitas Financeiras	1.614	61
7.06.03	Outros	22	5.346
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	7.553	72.917
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	7.553	72.917
7.08.01	Pessoal	2.818	2.571
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.883	1.779
7.08.01.02	Benefícios	362	286
7.08.01.03	F.G.T.S.	102	112
7.08.01.04	Outros	471	394
7.08.01.04.01	INSS	471	394
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	41	3
7.08.02.01	Federais	0	3
7.08.02.03	Municipais	41	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	301	341
7.08.03.01	Juros	301	341
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.393	70.002
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	4.393	70.002

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	3.330.964	3.300.170
1.01	Ativo Circulante	255.360	224.634
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	40.199	59.771
1.01.01.01	Caixa	45	47
1.01.01.02	Bancos	6.063	3.529
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	34.091	56.195
1.01.02	Aplicações Financeiras	14.087	13.053
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	14.087	13.053
1.01.03	Contas a Receber	75.688	85.537
1.01.03.01	Clientes	57.190	66.323
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	18.498	19.214
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.446	11.275
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.446	11.275
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	114.940	54.998
1.01.08.03	Outros	114.940	54.998
1.01.08.03.02	Contas a Receber - Cessões	49.328	54.998
1.01.08.03.03	Valores a Receber de Instituições Financeiras	65.612	0
1.02	Ativo Não Circulante	3.075.604	3.075.536
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	72.028	70.938
1.02.01.03	Contas a Receber	7.114	7.273
1.02.01.03.01	Clientes	7.114	7.273
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	55.672	53.953
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	55.672	53.953
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	9.242	9.712
1.02.01.09.04	Depósitos e Cauções	2.710	2.247
1.02.01.09.06	Aplicações Financeiras	1.513	1.469
1.02.01.09.07	Outras Contas a Receber	934	1.689
1.02.01.09.08	Tributos a recuperar	4.085	4.307
1.02.02	Investimentos	2.971.035	2.969.390
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.971.035	2.969.390
1.02.03	Imobilizado	13.350	15.258
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	13.350	15.258
1.02.04	Intangível	19.191	19.950
1.02.04.01	Intangíveis	19.191	19.950
1.02.04.01.02	Vida Útil Indefinida	4.027	4.013
1.02.04.01.03	Vida Útil Definida	15.164	15.937

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	3.330.964	3.300.170
2.01	Passivo Circulante	346.484	341.915
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.480	2.368
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.480	2.368
2.01.02	Fornecedores	13.277	16.569
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	13.277	16.569
2.01.03	Obrigações Fiscais	146.201	136.540
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	146.201	136.540
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	130.455	121.106
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	15.746	15.434
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	68.131	73.473
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	68.131	73.473
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	60.370	64.763
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	7.761	8.710
2.01.05	Outras Obrigações	116.395	112.965
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	22.763	24.748
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	22.763	24.748
2.01.05.02	Outros	93.632	88.217
2.01.05.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs	65.644	59.822
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	2.475	2.700
2.01.05.02.07	Receitas de cessões a apropriar	25.513	25.695
2.02	Passivo Não Circulante	2.006.862	1.985.030
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.120.945	1.142.621
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.120.945	1.142.621
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	116.096	121.082
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	1.004.849	1.021.539
2.02.02	Outras Obrigações	634.693	583.522
2.02.02.02	Outros	634.693	583.522
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	44.998	42.046
2.02.02.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	589.695	541.476
2.02.03	Tributos Diferidos	86.647	86.647
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	86.647	86.647
2.02.04	Provisões	1.521	1.504
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.521	1.504
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	159	157
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.362	1.347
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	163.056	170.736
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	163.056	170.736
2.02.06.02.01	Receitas de Cessões a Apropriar	163.056	170.736
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	977.618	973.225
2.03.01	Capital Social Realizado	376.781	376.781
2.03.02	Reservas de Capital	6.376	6.376
2.03.04	Reservas de Lucros	594.461	590.068
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	594.461	590.068

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	60.055	67.566
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.166	-10.305
3.03	Resultado Bruto	53.889	57.261
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-11.628	-13.009
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.131	-13.700
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	503	691
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	42.261	44.252
3.06	Resultado Financeiro	-32.202	33.101
3.06.01	Receitas Financeiras	55.688	170.176
3.06.02	Despesas Financeiras	-87.890	-137.075
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	10.059	77.353
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.666	-7.351
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.393	70.002
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	4.393	70.002
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.393	70.002
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,07000	1,39000

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	4.393	70.002
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	4.393	70.002
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.393	70.002

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	11.641	-3.594
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	34.575	30.504
6.01.01.01	Lucro/(Prejuízo) líquido do período	4.393	70.002
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	1.318	1.528
6.01.01.05	Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	49.086	65.193
6.01.01.06	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.900	821
6.01.01.07	Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	17	-65
6.01.01.09	Imposto de renda e contribuição social	5.666	7.351
6.01.01.11	Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	783	1.414
6.01.01.12	Variação cambial	-28.588	-115.740
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	7.537	12.050
6.01.02.02	Outras contas a receber	1.471	4.508
6.01.02.03	Fornecedores	-3.292	-7.406
6.01.02.04	Impostos, taxas e contribuições	3.683	16.600
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	112	137
6.01.02.06	Outros contas a pagar	-225	-1.709
6.01.02.07	Contas a receber	7.392	4.560
6.01.02.08	Receitas de cessões a apropriar	-7.862	-2.663
6.01.02.09	Tributos a recuperar	1.051	-1.436
6.01.02.10	Depósito e cauções	-463	-541
6.01.02.11	Contas a receber - cessões	5.670	0
6.01.03	Outros	-30.471	-46.148
6.01.03.01	Pagamento de juros	-30.471	-39.923
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	-6.225
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.374	-28.960
6.02.01	Aquisição de propriedades para investimento, ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-9.439	-28.923
6.02.03	Aplicação financeira vinculada/aplicações financeiras	-1.078	-37
6.02.04	Baixa de propriedades para investimentos, imobilizado e intangível	9.143	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-29.839	-31.557
6.03.01	Captação de empréstimos, financiamentos e CCI's	5.433	0
6.03.03	Partes relacionadas	-3.704	-2.089
6.03.04	Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI's e bônus perpétuo	-5.434	-600
6.03.05	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-29.320	-26.041
6.03.06	Novos parcelamentos de tributos	5.386	0
6.03.07	Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-2.200	-2.827
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-19.572	-64.111
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	59.771	111.240
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	40.199	47.129

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	389.625	-4.334	764.923	-174.855	-2.134	973.225	0	973.225
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	389.625	-4.334	764.923	-174.855	-2.134	973.225	0	973.225
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.393	0	4.393	0	4.393
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.393	0	4.393	0	4.393
5.07	Saldos Finais	389.625	-4.334	764.923	-170.462	-2.134	977.618	0	977.618

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	375.745	0	406.689	0	-2.134	780.300	0	780.300
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	375.745	0	406.689	0	-2.134	780.300	0	780.300
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	70.002	0	70.002	0	70.002
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	70.002	0	70.002	0	70.002
5.07	Saldos Finais	375.745	0	406.689	70.002	-2.134	850.302	0	850.302

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/03/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 31/03/2016
7.01	Receitas	65.634	75.619
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	67.534	76.440
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.900	-821
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-11.705	-20.671
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-11.705	-20.671
7.03	Valor Adicionado Bruto	53.929	54.948
7.04	Retenções	-1.318	-1.527
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.318	-1.527
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	52.611	53.421
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	56.190	170.867
7.06.02	Receitas Financeiras	55.687	170.176
7.06.03	Outros	503	691
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	108.801	224.288
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	108.801	224.288
7.08.01	Pessoal	4.035	3.582
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.655	2.476
7.08.01.02	Benefícios	602	460
7.08.01.03	F.G.T.S.	127	143
7.08.01.04	Outros	651	503
7.08.01.04.01	INSS	651	503
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	12.484	13.629
7.08.02.01	Federais	11.098	12.422
7.08.02.03	Municipais	1.386	1.207
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	87.889	137.075
7.08.03.01	Juros	87.889	137.075
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.393	70.002
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	4.393	70.002

São Paulo, 15 de maio de 2017 – A General Shopping Brasil S/A [BM&FBovespa: GSHP3], empresa com expressiva participação no mercado de shoppings centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do 1T17. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais.



1T17

Margem NOI cresce 5,1 pontos percentuais em relação ao 1T16 e atinge 90,8% no 1T17

- A Receita Bruta da General Shopping Brasil S/A no primeiro trimestre de 2017 - 1T17 - atingiu R\$ 67,5 milhões, com decréscimo de 11,6% em comparação à receita de R\$ 76,4 milhões no primeiro trimestre de 2016 - 1T16.
- O NOI Consolidado do 1T17 registrou R\$ 54,5 milhões, com margem de 90,8% e decréscimo de 5,8% em relação aos R\$ 57,9 milhões alcançados no 1T16.
- O Lucro Bruto no 1T17 foi de R\$ 53,9 milhões, com margem de 89,7% e decréscimo de 5,9% em comparação aos R\$ 57,3 milhões do 1T16.
- O EBITDA Ajustado no 1T17 atingiu R\$ 43,6 milhões, com margem de 72,5% e decréscimo de 7,8% em relação aos R\$ 47,3 milhões do 1T16.

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados			
R\$ mil	1T16	1T17	Var.
Receita Bruta Total	76.440	67.535	-11,6%
Aluguel (Shoppings)	50.500	47.871	-5,2%
Serviços	25.940	19.664	-24,2%
NOI Consolidado	57.887	54.515	-5,8%
EBITDA Ajustado	47.274	43.567	-7,8%
Resultado Líquido Ajustado	71.497	4.380	-93,9%
FFO Ajustado	73.024	5.699	-92,2%
Margem NOI	85,7%	90,8%	5,1 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	70,0%	72,5%	2,5 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	105,8%	7,3%	-98,5 p.p.
Margem FFO Ajustado	108,1%	9,5%	-98,6 p.p.
Receita Bruta por m ²	292,98	276,17	-5,7%
NOI por m ²	221,87	222,93	0,5%
EBITDA Ajustado por m ²	181,19	178,16	-1,7%
Resultado Líquido Ajustado m ²	274,04	17,91	-93,5%
FFO Ajustado por m ²	279,89	23,30	-91,7%
ABL Própria - Média do Período (m ²)	260.904	244.540	-6,3%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	260.904	244.540	-6,3%

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcio Snioka
Diretor de RI

Rodrigo Lepski Lopes
Coordenador de RI

dri@generalshopping.com.br

www.generalshopping.com.br



Índice de Ações com Top Above Diferenciado **ITAG**

Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada **IGC**

abrasca
companhia associada

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia vem apresentar e comentar o desempenho operacional e financeiro do primeiro trimestre de 2017 (1T17).

Inicialmente destacamos a redução de ABL Própria (Área Bruta Locável) no período em 6,3% em comparação ao 1T16, em razão das alienações do Parque Shopping Prudente e Poli Shopping Osasco.

A Receita Bruta no 1T17 diminuiu 11,6% para R\$ 67,5 milhões, ponderada pela redução das Receitas de Serviços e Receitas de Alugueis respectivamente em 24,2% e 5,2%. As Receitas de Alugueis tiveram uma redução inferior à redução de ABL Própria no período.

Observando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou um crescimento de 1,8% e as Vendas SAS (Same Area Sales) de 4,1%.

Avaliando a taxa de ocupação da Companhia, ela apresentou uma melhora no 1T17, passando para 94,6% em relação ao 1T16, que foi de 94,1%.

No 1T17 os Custos dos Alugueis e Serviços diminuíram 40,2%, impactados pela redução nas linhas de custo de pessoal e serviços de terceiros. Com isso, o NOI atingiu R\$ 54,5 milhões no período, com diminuição de 5,8% em comparação ao 1T16 e a margem NOI fechou o trimestre em 90,8%, 5,1 p.p. superior ao 1T16.

As Despesas Gerais e Administrativas também tiveram redução superior à redução de ABL da Companhia, 11,5% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior, com o EBITDA Ajustado reduzindo 7,8%, atingindo R\$ 43,6 milhões no 1T17. A margem EBITDA Ajustado cresceu no trimestre, fechando em 72,5%.

Concluimos no trimestre a captação de R\$ 71,0 milhões via Certificados de Recebíveis Imobiliários.

No período, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado, principalmente, pela variação cambial do Dólar x Real, passando de positivos R\$ 33,1 milhões para negativos R\$ 32,2 milhões.

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

Marcio Snioka,
Diretor de Relações com Investidores

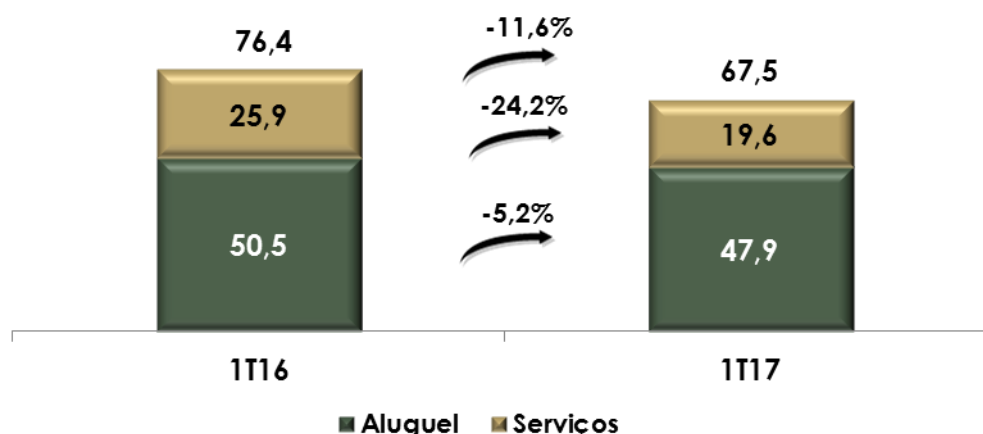
RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre registrou R\$ 67,5 milhões, representando um decréscimo de 11,6% em relação ao 1T16.

A receita bruta de aluguéis no 1T17 totalizou R\$ 47,9 milhões, representando 70,9% da receita bruta total e um decréscimo de 5,2% em relação ao 1T16. Os principais fatores que contribuíram para este decréscimo foram decorrentes das vendas de participações ocorridas no período, parcialmente compensadas pelo crescimento real e os reajustes anuais dos aluguéis.

A receita bruta de serviços no 1T17 totalizou R\$ 19,6 milhões, representando um decréscimo de 24,2% em relação ao 1T16.

EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA (R\$ milhões)



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram R\$ 47,9 milhões no 1T17, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis			
R\$ milhões	1T16	1T17	Var.
Aluguel Mínimo	37,0	35,9	-2,5%
Aluguel Percentual de Vendas	4,8	4,1	-13,9%
Luvas	3,0	1,9	-36,9%
Merchandising	3,5	3,7	3,5%
Linearização da Receita	2,2	2,3	7,8%
Total	50,5	47,9	-5,2%

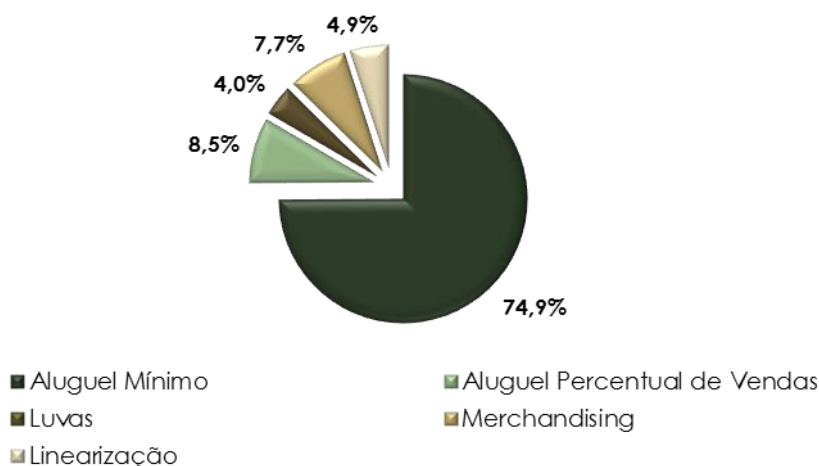
As receitas de aluguel mínimo no 1T17 diminuiram R\$ 1,1 milhão ou 2,5% em relação ao 1T16, devido os fatores citados acima.

O aluguel percentual de vendas diminuiu 13,9% na comparação entre os dois períodos, reflexo dos fatores citados acima.

Os aluguéis temporários (Merchandising) do 1T17 totalizaram R\$ 3,7 milhões, acréscimo de R\$ 0,2 milhão em comparação com o 1T16.

As receitas de aluguel mínimo representaram 74,9% da receita total de aluguéis no 1T17, enquanto que no 1T16 representavam 73,3%.

Receita de Aluguéis - 1T17



RECEITA DE SERVIÇOS

No 1T17 as receitas de serviços totalizaram R\$ 19,6 milhões, representando um decréscimo de 24,2% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Composição da Receita de Serviços			
R\$ milhões	1T16	1T17	Var.
Estacionamento	16,1	11,6	-27,7%
Energia	4,2	2,5	-41,4%
Água	2,2	2,1	-5,3%
Administração	3,4	3,4	1,4%
Total	25,9	19,6	-24,2%

As receitas de estacionamento no 1T17 foram de R\$ 11,6 milhões, um decréscimo de R\$ 4,5 milhões ou 27,7% em relação ao 1T16. Este resultado foi decorrente das alienações (conforme notas e contexto operacional) ocorridas no período, bem como a redução no fluxo de veículos em algumas de nossas operações.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 2,5 milhões no 1T17, redução de R\$ 1,7 milhão, ou 41,4%. Este resultado foi em função do aumento nos custos de compra (Spot), que reduziram nossas margens, bem como as vendas de participações descritas acima.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 2,1 milhões no 1T17, praticamente o mesmo patamar do 1T16.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 7,5 milhões no 1T17, correspondendo a 11,1% da receita bruta, enquanto que no 1T16 representaram 11,6%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 5,4 milhões no 1T17, representando um decréscimo de R\$ 1,3 milhão em relação ao 1T16. Esta variação deve-se ao decréscimo no faturamento de aluguel, parcialmente compensado pela alteração do regime de tributação de algumas empresas do grupo.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 2,1 milhões, o que representa um decréscimo de R\$ 0,1 milhão comparado com o 1T16.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 60,1 milhões no 1T17, um decréscimo de 11,1% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 1T17 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um decréscimo de 40,2%, ficando em R\$ 6,2 milhões.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados			
R\$ milhões	1T16	1T17	Var.
Pessoal*	0,8	0,4	-44,7%
Depreciação	0,6	0,6	-
Ocupação	4,0	3,9	-4,1%
Serviços de Terceiros	3,6	1,3	-64,0%
Outros Custos*	1,3	-	-
Total	10,3	6,2	-40,2%

*Reclassificação no exercício de 2016

Custo de Pessoal

O custo de pessoal foi de R\$ 0,4 milhão neste trimestre, decréscimo de 44,7% em comparação com o 1T16.

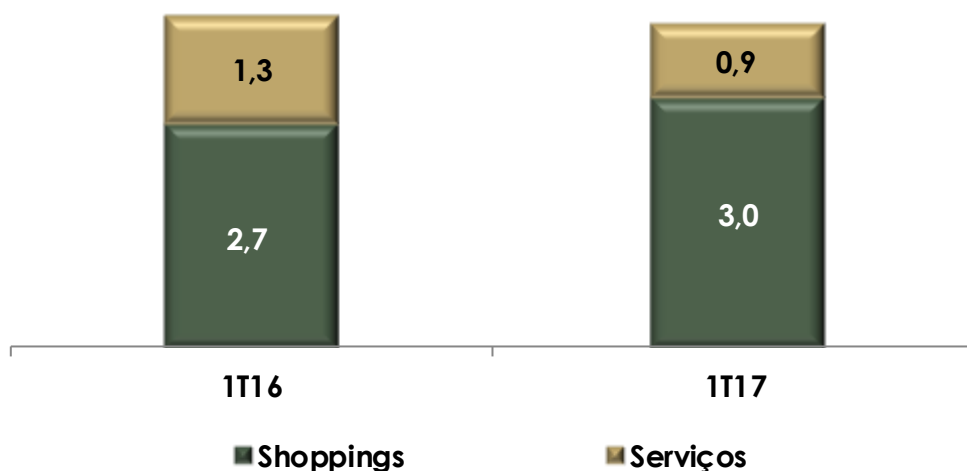
Custo de Depreciação

No 1T17 o custo de depreciação foi de R\$ 0,6 milhão, mesmo patamar do 1T16.

Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou R\$ 3,9 milhões, R\$ 0,1 milhão menor que no 1T16.

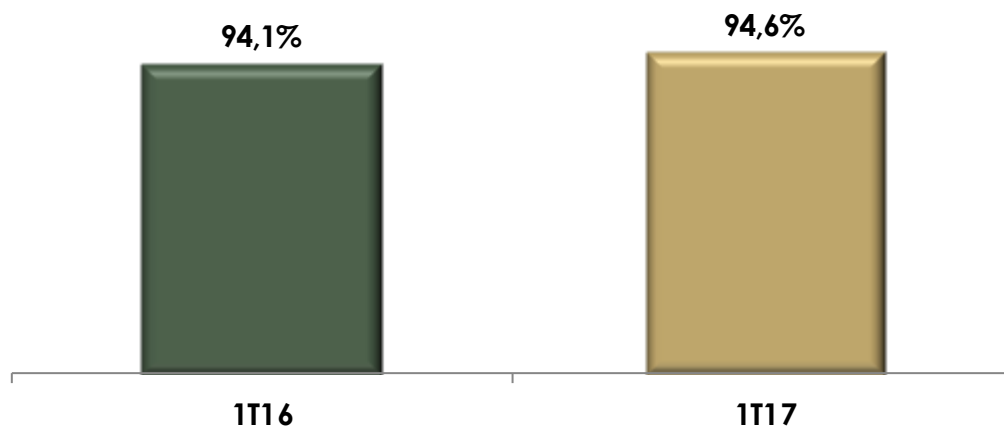
CUSTO DE OCUPAÇÃO (R\$ milhões)



O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 3,0 milhões no 1T17, um acréscimo de R\$ 0,3 milhão em relação ao 1T16.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 0,9 milhão no 1T17, um decréscimo de R\$ 0,4 milhão comparado com o 1T16.

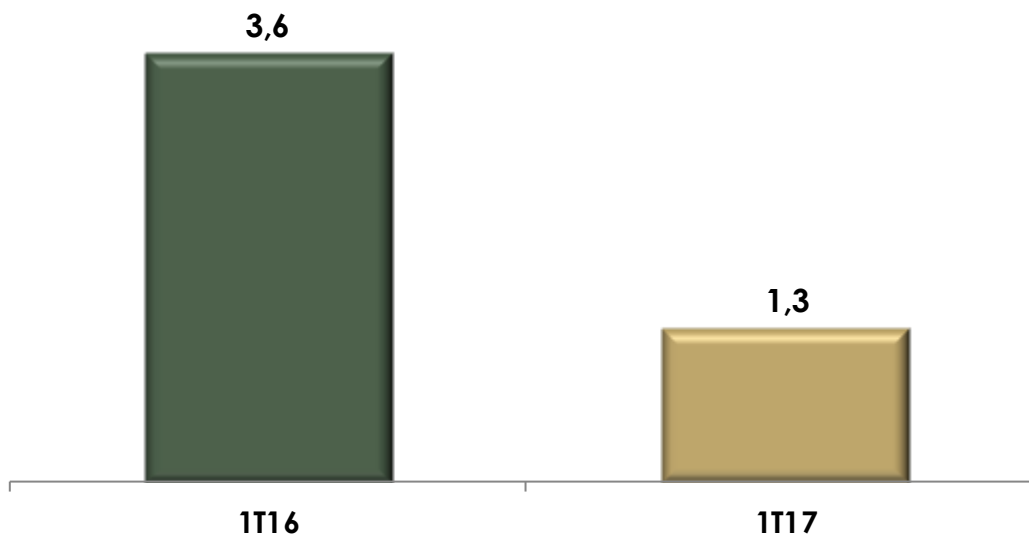
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 1T17, principalmente relativos a estacionamentos, foram de R\$ 1,3 milhão, um decréscimo de R\$ 2,3 milhões em comparação com o 1T16.

CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)

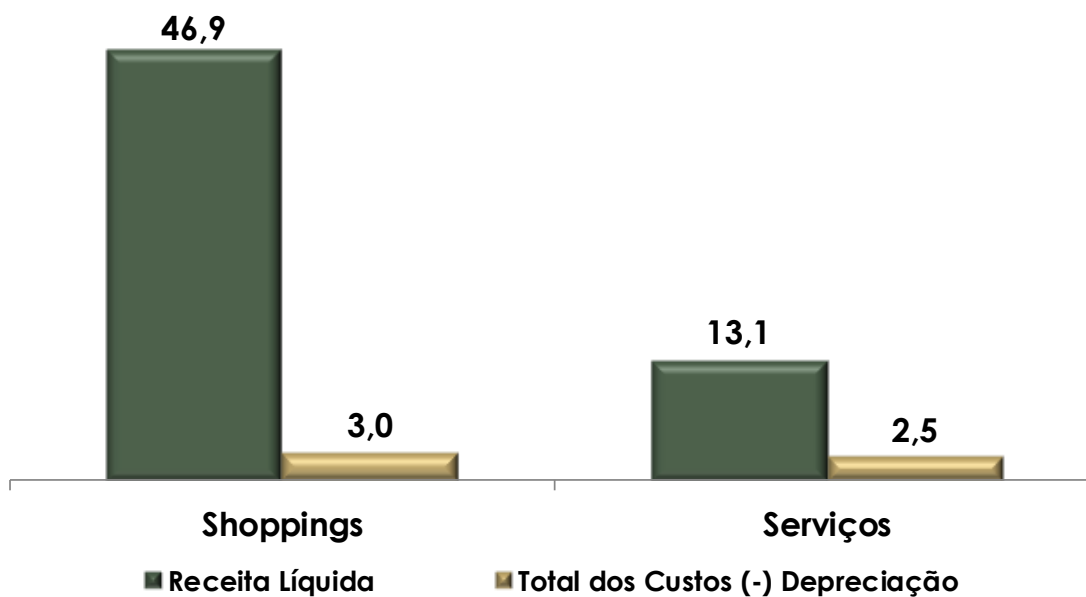


LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 1T17 foi de R\$ 53,9 milhões, margem de 89,7% e decréscimo de 5,9% comparado aos R\$ 57,3 milhões no 1T16.

No 1T17 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 54,5 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 43,9 milhões e o de Serviços foi de R\$ 10,6 milhões.

NOI - 1T17 (R\$ milhões)



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 1T17 totalizaram R\$ 12,1 milhões, representando um decréscimo de 11,5%, comparado com 1T16.

Despesas Gerais e Administrativas			
R\$ milhões	1T16	1T17	Var.
Publicidade e Propaganda	(0,9)	(0,4)	-56,2%
PCLD	(0,8)	(1,9)	131,4%
Despesas com Pessoal	(3,6)	(3,4)	-6,0%
Serviços de Terceiros	(2,5)	(1,7)	-32,3%
Despesas de Comercialização	(1,7)	(1,0)	-44,2%
Não Recorrentes	(1,0)	(0,1)	-85,8%
Outras Despesas	(3,2)	(3,6)	17,7%
Total	(13,7)	(12,1)	-11,5%

Neste trimestre tivemos um decréscimo de R\$ 1,6 milhão nas despesas administrativas que pode ser explicado pelo decréscimo (i) das despesas de publicidade e propaganda, (ii) da comercialização (iii) das não recorrentes, (iv) dos serviços de terceiros e (v) das despesas com pessoal, parcialmente compensado pelo acréscimo (vi) da PCLD, (vii) e das outras despesas.

OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS

As outras receitas e despesas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. No 1T17 as outras receitas e despesas operacionais foram de R\$ 0,5 milhão positivo, enquanto no 1T16 tivemos R\$ 0,7 milhão positivo.

Outras Receitas Operacionais			
R\$ milhões	1T16	1T17	Var.
Recup. Despesas Condominiais	0,1	0,1	37,2%
Ganho/Perda na Venda/Cessão de Propriedades para Investimento	(0,5)	0,1	-
Outras Recuperações	1,1	0,3	-74,9%
Total	0,7	0,5	-27,2%

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 1T17 foi R\$ 32,2 milhões negativo, e no 1T16 o resultado ficou em R\$ 33,1 milhões positivo. Lembramos que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa.

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

Resultado Financeiro Líquido			
R\$ milhões	1T16	1T17	Var.
Receitas	170,1	55,7	-67,3%
Juros de aplicações financeiras	1,7	1,3	-26,1%
Variação cambial ativa	165,7	51,7	-68,8%
Ganho na operação com derivativos	1,0	-	-
Outros	1,7	2,7	57,7%
Despesas	(137,0)	(87,9)	-35,9%
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(31,7)	(24,7)	-21,9%
Bônus de Dívida Perpétuos	(30,4)	(24,7)	-18,8%
Perda em operação com derivativos	(10,2)	(4,2)	-58,7%
Variação cambial passiva	(51,4)	(22,5)	-56,3%
Multa sobre impostos em atraso	(6,1)	(5,9)	-3,9%
Outros	(7,2)	(5,9)	-18,8%
Total	33,1	(32,2)	-

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Política de Gestão de Riscos visa à proteção da Companhia contra variações que possam afetar a liquidez através da utilização de instrumentos financeiros derivativos ou de aplicações financeiras em dólar. O Conselho de Administração monitora e delibera sobre alterações na Política.

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

Nenhum derivativo é classificado como hedge na definição do CPC 38 e, portanto, não são contabilizados conforme práticas de *Hedge Accounting*.

RISCO CAMBIAL

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

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

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

Em 31 de março de 2017, o mapa de exposição cambial da Companhia, para os próximos 12 meses era:

Mapa de Hedge Cambial			
US\$ mil	2017	2018	12 meses
Exposição	14.033	5.825	19.858
Total de hedge com instrumentos derivativos	14.150	5.850	20.000
Cobertura			101%

Tipos de Instrumento de Hedge			
Instrumento Derivativo - NDF de câmbio	2017	2018	12 meses
Preço Inicial - R\$/US\$*	3,2043	3,2043	3,2043
Nocional em US\$ mil	14.150	5.850	20.000
Valor Justo em R\$ mil	(768)	(318)	(1.086)

(*) Para NDF de câmbio, o preço reflete o preço de entrada na operação.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 1T17 foi de R\$ 5,7 milhões e no 1T16 foi de R\$ 7,4 milhões.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 1T17 a Companhia registrou resultado líquido ajustado em R\$ 4,4 milhões positivo, em comparação com o resultado líquido ajustado em R\$ 71,5 milhões positivo no 1T16.

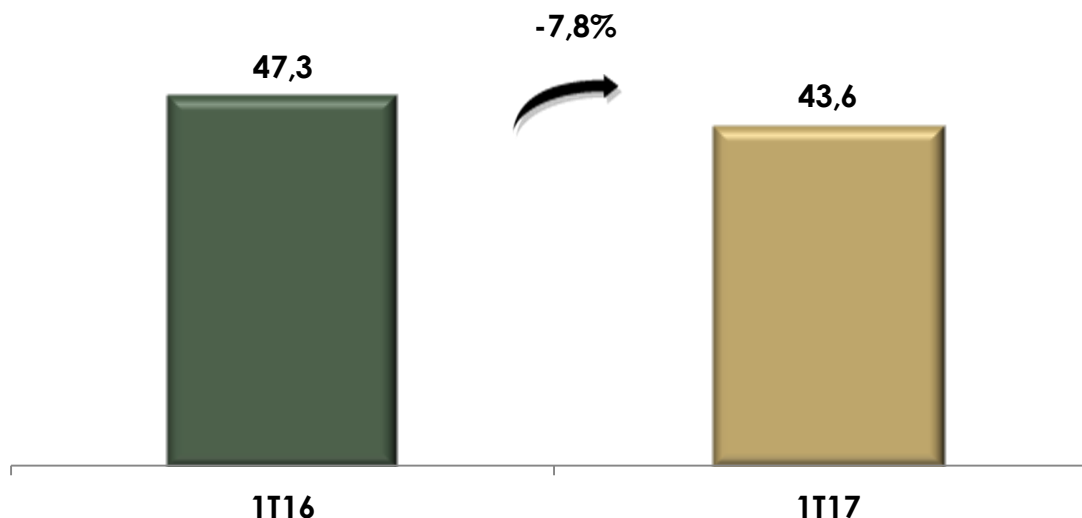
Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado			
R\$ milhões	1T16	1T17	Var.
Resultado Líquido	70,0	4,4	-93,7%
(+) Não recorrentes	1,5	-	-
Resultado Líquido Ajustado	71,5	4,4	-93,9%
Margem - Resultado Líquido Ajustado	105,8%	7,3%	-98,5 p.p.

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 1T17 foi de R\$ 43,6 milhões, com margem de 72,5%, e decréscimo de 7,8% em relação ao mesmo período do ano anterior, que foi de R\$ 47,3 milhões.

Reconciliação do EBITDA Ajustado			
R\$ milhões	1T16	1T17	Var.
Resultado líquido	70,0	4,4	-93,7%
(+) IRPJ / CSLL	7,4	5,7	-22,9%
(+) Resultado Financeiro Líquido	(33,1)	32,2	-
(+) Depreciação e Amortização	1,5	1,3	-13,6%
EBITDA	45,8	43,6	-4,8%
(+) Não Recorrentes	1,5	-	-
EBITDA Ajustado	47,3	43,6	-7,8%
Margem EBITDA Ajustado	70,0%	72,5%	2,5 p.p.

EBITDA AJUSTADO (R\$ milhões)

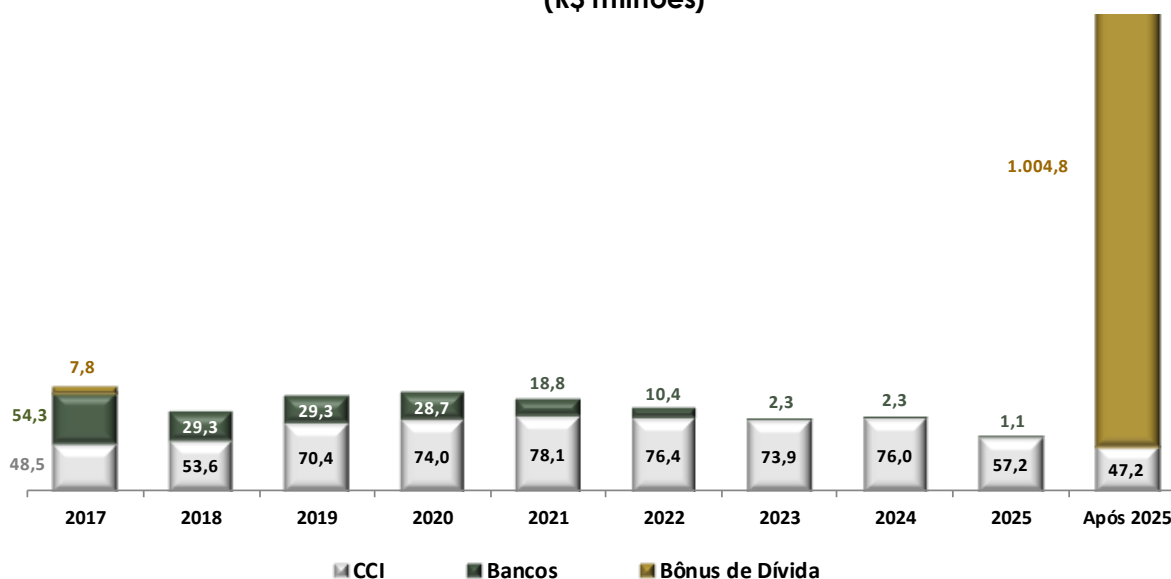


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 31 de março de 2017 totalizou R\$ 1.844,4 milhões. Em 31 de dezembro de 2016 este endividamento era de R\$ 1.817,4 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 31 de março de 2017 de R\$ 55,8 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 1.788,6 milhões. No 4T16 o endividamento líquido foi de R\$ 1.743,1 milhões.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



R\$ milhões														
Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	31/03/17	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Após 2025
BNDES - PINE FINAME	set/19	-	8,7%	0,4	0,1	0,2	0,1	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	out/17	SELIC	5,5%	2,6	2,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	out/17	TJLP	6,5%	2,2	2,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	ago/21	SELIC	6,8%	18,5	3,2	4,2	4,2	4,2	2,7	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	ago/21	TJLP	6,8%	33,2	5,7	7,5	7,5	7,5	5,0	-	-	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	TJLP	6,3%	17,7	3,7	4,8	4,8	4,4	-	-	-	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	SELIC	4,6%	5,5	1,1	1,5	1,5	1,4	-	-	-	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	-	3,5%	0,6	0,1	0,2	0,1	0,2	-	-	-	-	-	-
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	out/22	CDI	2,8%	21,9	3,1	3,9	3,9	3,9	3,9	3,2	-	-	-	-
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	out/22	IPCA	7,5%	30,3	5,9	4,8	4,9	4,9	4,9	4,9	-	-	-	-
DEBÊNTURES - CRISTAL	out/17	CDI	2,5%	24,9	24,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BNB	jun/25	-	3,5%	18,7	1,7	2,2	2,3	2,2	2,3	2,3	2,3	2,3	1,1	-
CCI - ITAÚ BBA	jun/18	TR	11,0%	49,0	25,8	23,2	-	-	-	-	-	-	-	-
CCI - SANTANDER	jun/22	TR	11,0%	42,4	4,7	6,9	7,6	8,5	9,5	5,2	-	-	-	-
CCI - HABITASEC	nov/24	IPCA	7,0%	65,2	5,2	7,0	7,5	7,9	8,6	9,3	10,0	9,7	-	-
CCI - HABITASEC	jun/25	IPCA	7,0%	36,3	2,6	3,5	3,8	4,1	4,4	4,7	5,0	5,4	2,8	-
CCI - HABITASEC	dez/24	IPCA	7,0%	51,0	4,0	5,4	5,8	6,2	6,7	7,1	7,6	8,2	-	-
CCI - ITAÚ	set/26	TR	9,9%	276,2	0,3	-	36,1	36,1	36,0	36,0	36,0	36,0	36,1	23,6
CCI - ITAÚ BBA	jan/27	TR	10,0%	69,5	2,3	3,1	4,3	5,5	6,8	7,5	8,3	9,2	10,2	12,3
CCI - HABITASEC	mar/27	IPCA	6,5%	65,7	3,6	4,5	5,3	5,7	6,1	6,6	7,0	7,5	8,1	11,3
BONUS DE DÍVIDA 2012 (*)	-	USD	13,2%	456,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	456,4
BONUS DE DÍVIDA 2016	-	USD	10%/12%	28,7	0,4	-	-	-	-	-	-	-	-	28,3
BONUS DE DÍVIDA 2010/2011 (*)	-	USD	10,0%	527,5	7,4	-	-	-	-	-	-	-	-	520,1
Total dos Empréstimos e Financiamentos				1.844,4	110,6	82,9	99,7	102,7	96,9	86,8	76,2	78,3	58,3	1.052,0

*Perpétuo com possibilidade de call

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO			
R\$ mil	1T16	1T17	Var.
Receita Bruta	76.440	67.535	-11,6%
De Aluguéis	50.500	47.871	-5,2%
De Serviços	25.940	19.664	-24,2%
Deduções da Receita	(8.874)	(7.480)	-15,7%
Pis / Cofins	(5.573)	(4.579)	-17,8%
ISS	(1.110)	(816)	-26,5%
Descontos	(2.191)	(2.085)	-4,8%
Receita Líquida	67.566	60.055	-11,1%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(10.305)	(6.166)	-40,2%
Pessoal	(765)	(423)	-44,7%
Depreciação	(626)	(626)	-
Ocupação	(3.987)	(3.825)	-4,1%
Serviços de Terceiros	(3.593)	(1.292)	-64,0%
Outros Custos	(1.334)	-	-
Resultado Bruto	57.261	53.889	-5,9%
Despesas Operacionais	(13.009)	(11.628)	-10,6%
Gerais e Administrativas	(13.700)	(12.131)	-11,5%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	691	503	-27,2%
Lucro Antes do Resultado Financeiro	44.252	42.261	-4,5%
Resultado Financeiro	33.101	(32.202)	-
Resultado Antes do IR e da CS	77.353	10.059	-87,0%
IR/CS	(7.351)	(5.666)	-22,9%
Resultado Líquido	70.002	4.393	-93,7%

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO		
ATIVO R\$ mil	31/03/17	31/12/16
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	40.199	59.771
Aplicações financeiras	14.087	13.053
Contas a receber	57.190	66.323
Tributos a recuperar	10.446	11.275
Valores a receber de instituições financeiras	65.612	-
Contas a receber - Cessões	49.328	54.998
Outras contas a receber	18.498	19.214
Total do circulante	255.360	224.634
NÃO CIRCULANTE		
Aplicações financeiras	1.513	1.469
Contas a receber	7.114	7.273
Tributos a recuperar	4.085	4.307
Partes relacionadas	55.672	53.953
Depósitos e cauções	2.710	2.247
Outras contas a receber	934	1.689
Propriedades para investimento	2.971.035	2.969.390
Imobilizado	13.350	15.258
Intangível	19.191	19.950
Total do não circulante	3.075.604	3.075.536
TOTAL DO ATIVO	3.330.964	3.300.170
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	13.277	16.569
Empréstimos e financiamentos	68.131	73.473
Salários e encargos sociais	2.480	2.368
Impostos, taxas e contribuições	130.455	121.106
Impostos parcelados	15.746	15.434
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	65.644	59.822
Partes relacionadas	22.763	24.748
Receitas de cessões a apropriar	25.513	25.695
Outras contas a pagar	2.475	2.700
Total do circulante	346.484	341.915
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	1.120.945	1.142.621
Receitas de cessões a apropriar	163.056	170.736
Impostos parcelados	44.998	42.046
Imposto de renda e contribuição social diferidos	86.647	86.647
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1.521	1.504
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	589.695	541.476
Total do não circulante	2.006.862	1.985.030
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	977.618	973.225
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.330.964	3.300.170

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO		
R\$ mil	31/03/2017	31/03/2016
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro do Período	4.393	70.002
Ajustes para reconciliar o resultado líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	1.318	1.528
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.900	821
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	17	(65)
Imposto de renda e contribuição social	5.666	7.351
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	49.086	65.193
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	783	1.414
Variação cambial	(28.588)	(115.740)
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	7.392	4.560
Tributos a recuperar	1.051	(1.436)
Contas a receber - cessões	5.670	-
Outras contas a receber	1.471	4.508
Depósitos e cauções	(463)	(541)
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	(3.292)	(7.406)
Impostos, taxas e contribuições	3.683	16.600
Salários e encargos sociais	112	137
Receitas de cessões a apropriar	(7.862)	(2.663)
Outras contas a pagar	(225)	(1.709)
Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das operações	42.112	42.554
Pagamento de juros	(30.471)	(39.923)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	(6.225)
Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades operacionais	11.641	(3.594)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Baixa de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	9.143	-
Aplicação financeira e aplicação vinculada	(1.078)	(37)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(9.439)	(28.923)
Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades de investimento	(1.374)	(28.960)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	5.433	-
Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e Bônus Perpétuo	(5.434)	(600)
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(29.320)	(26.041)
Novos parcelamento de tributos	5.386	-
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(2.200)	(2.827)
Partes relacionadas	(3.704)	(2.089)
Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades de financiamento	(29.839)	(31.557)
(Redução)/ aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(19.572)	(64.111)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	59.771	111.240
No final do exercício	40.199	47.129

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

GLOSSÁRIO

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

Notas Explicativas

11

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o trimestre findo em 31 de março de 2017 e de 2016 (Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

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 estão em poder da controlada direta GS Investments Limited. O saldo remanescente das ações que não servirem de lastro para o programa de GDS serão recompradas e canceladas no prazo de até 1 (um) ano contado a partir de 22 de julho de 2016.

Notas Explicativas

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 informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da General Shopping Brasil S.A. (Companhia) relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2017 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 11 de maio de 2017.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao trimestre findo em 31 de março 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 Estacionamento 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 Estacionamento Ltda.; ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e 90% na BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A.;

Notas Explicativas

13

- **Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (Bac):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários;
- **Bail Administradora e Incorporadora Ltda. (Bail):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária;
- **BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (BOT):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A BOT possui participação de 100% nas cotas da Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda;
- **Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Brassul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Brassul é detentora de 99,99% 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;
- **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 0,01% 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;

Notas Explicativas

- **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;
- **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 36,7% das cotas da Levian Participações e Empreendimentos Ltda.;
- **GS Finance II Limited (GS Finance II):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias;
- **GS Investments Limited (GS Investments):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A GS Investments é detentora de 54,2% das cotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda.;
- **GS Park Estacionamentos Ltda. (GS Park):** tem por objeto social a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros. Atualmente a GS Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulacap, Internacional Guarulhos Auto Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro;

Notas Explicativas

15

- **I Park Estacionamentos Ltda. (I Park):** tem por objeto social a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente a I Park é responsável pela administração dos estacionamentos do 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 e do empreendimento que está sendo construído na cidade de Atibaia. 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%) e FIPARK Estacionamentos Ltda (100%);
- **MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária;
- **Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (Manzanza):** tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria e administração de shopping centers e a administração de bens próprios. A Manzanza é proprietária de um terreno em Atibaia;
- **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;

Notas Explicativas

16

- **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., Cristal Administradora e Incorporadora Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., 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., 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;
- **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;

Notas Explicativas

- **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), e, Vanti Administradora e Incorporadora Ltda. (Vanti), têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e, a incorporação imobiliária. As empresas não possuem operações em 31 de março de 2017.

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

	31/03/2017			31/12/2016		
	Part.	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)	Part.	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)
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	63,5%	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 intermediárias e principais práticas contábeis

2.1. Base de preparação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

2.1.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com o CPC 21 “Demonstrações Intermediárias” e com a norma internacional IAS 34 “*Interim Financial Reporting*”, emitida pelo “*International Accounting Standard Board (IASB)*” e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das informações intermediárias (ITR).

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

Notas Explicativas

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

2.1.2. Moeda funcional e de apresentação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

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

As controladas foram consolidadas integralmente incluindo as contas de ativo, passivo, receitas e despesas segundo a natureza de cada conta, complementada com as eliminações de: **(a)** saldos de investimentos e do patrimônio líquido; **(b)** saldos de contas correntes e outros saldos integrantes do ativo e/ ou passivo mantidos entre as empresas consolidadas e **(c)** receitas e despesas, bem como lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas. Em 31 de março 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.

Notas Explicativas

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

	% – 31/03/2017 – participação no capital	% – 31/12/2016 – participação no capital
Controladas diretas		
Levian	100%	100%
Securis	100%	-
General Shopping Finance	100%	100%
GS Finance II	100%	100%
GS Investments	100%	100%
Controladas indiretas		
ABK	99,7%	99,3%
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%	100%
Delta	100%	100%
Eler	100%	100%
Energy	100%	100%
ERS	100%	100%
FII Top Center (sem operação)	100%	100%
FIPARK	100%	100%
FLK	100%	100%
Fonte	100%	100%
GAX	100%	100%
GSB Administradora	100%	100%
GS Park	100%	100%
Indui	100%	100%
lpark	100%	100%
Jauá (sem operação)	100%	100%
MAI	100%	100%
Manzana	100%	100%
Nova União	99,8%	99,8%
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%
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%

Notas Explicativas

(a) Incorporada pela General Shopping Brasil S.A.

2.3. Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC 18 (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 informações contábeis intermediárias das controladas são elaboradas no mesmo período de divulgação da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento das informações contábeis intermediárias, 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

Notas Explicativas

inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

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

Classificação

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

a) Mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

b) 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.

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.

Notas Explicativas

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

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

2.8. Redução do valor recuperável de ativos financeiros

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

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

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

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

2.9. Contas a receber e partes relacionadas

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

A provisão para créditos de liquidação duvidosa 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.

Notas Explicativas

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

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

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

As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômico-futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado. Nas operações em que o investimento é realizado em regime de coempredimento, onde a alienação de participação no projeto ocorre antes da conclusão das obras, os valores pagos pelo sócio à Companhia são mantidos no passivo como adiantamentos até a efetiva transferência dos riscos e benefícios da propriedade do bem (conclusão das obras), quando a diferença entre os valores líquidos da alienação e o valor contábil proporcional do ativo é reconhecida no resultado.

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

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.

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

Notas Explicativas

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 março 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.

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.

Notas Explicativas

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

2.19. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

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

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

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

2.20. Reconhecimento de receitas

A receita de 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.

Notas Explicativas

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.

2.21. Propriedade para investimento destinada à 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.

Os ativos e passivos não circulantes mantidos para venda são registrados no circulante, separados dos outros ativos e passivos circulantes, sendo avaliados pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo, menos os custos de venda.

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 informações contábeis intermediárias.

2.24. Demonstração do Resultado Abrangente (DRA)

A Companhia não está apresentando a Demonstração do Resultado Abrangente (DRA) em função de não ter ocorrido outros resultados abrangentes nos trimestres findos em 31 de março de 2017 e de 2016.

2.25. Uso de estimativas e julgamentos críticos

A preparação das informações contábeis intermediárias, 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

Notas Explicativas

despesas da Companhia e de suas controladas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas informações contábeis intermediárias.

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

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

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

a) Valor justo das propriedades para investimento

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

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

b) Imposto de renda e contribuição social diferidos

A Companhia e suas controladas, quando aplicável, reconhecem ativos e passivos diferidos com base nas diferenças entre o valor contábil apresentado nas informações contábeis intermediárias 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.

Notas Explicativas

c) Valor justo dos instrumentos financeiros

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

2.26. 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:

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

- IFRS 2 – Pagamentos baseados em ações – as alterações endereçam áreas envolvendo mensuração, classificação e modificação de termos e/ou condições de tais transações;
- IFRS 4 – Contratos de seguros – as alterações endereçam preocupações sobre a adoção do IFRS 9;
- IFRS 9 - Instrumentos Financeiros (novo pronunciamento) - introduz novos requerimentos de classificação e mensuração de ativos financeiros;
- IFRS 15 - Receita com contratos de clientes (novo pronunciamento) – estabelece um único modelo abrangente a ser utilizado pelas entidades na contabilização das receitas resultantes de contratos com clientes.

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

- IFRS 16 – Leasing – estabelece novos padrões de contabilização de arrendamento mercantil.

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

Notas Explicativas

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Caixa e bancos				
Em reais				
Caixa	12	14	45	47
Bancos	5	21	5.943	3.402
Em dólar norte-americano				
Bancos (a)	-	-	120	127
	17	35	6.108	3.576
Aplicações financeiras				
Em reais				
CDB (b)	2.090	2.027	7.656	7.494
Compromissada (b)	-	-	23.338	40.008
Conta remunerada	13	167	336	1.887
Fundo de investimento exclusivo (c)				
Caixa	-	-	10	10
Fundo de Investimento	-	-	111	196
LFT	-	-	650	35
Letras financeiras	-	-	1.015	5.735
Compromissada	-	-	975	830
Total de aplicações financeiras	2.103	2.194	34.091	56.195
Total de caixa e equivalentes de caixa	2.120	2.229	40.199	59.771
Aplicações financeiras circulante (d)	14.087	13.053	14.087	13.053
Aplicações financeiras não circulante	-	-	1.513	1.469
Total de aplicações financeiras	14.087	13.053	15.600	14.522

- (a) Em 31 de março de 2017, o total do saldo de caixa e bancos é de R\$ 6.108 (consolidado), sendo o montante de R\$ 120 está 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\$ 3.579 (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, Banif e Itaú com rendimento em média 100,6% do CDI;
- (c) Em 31 de março 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 remuneraram em média 101,91% do CDI. Esse fundo não possui obrigações significativas com terceiros, estando essas limitadas às taxas de administração de ativos e outros serviços inerentes às operações de fundos;
- (d) 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.

Notas Explicativas

30

4. Contas a Receber

	Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016
Aluguéis a receber e outros	90.860	98.252
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(26.556)	(24.656)
Total	64.304	73.596
Circulante	57.190	66.323
Não circulante	7.114	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.

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 o período de três meses e exercício findos em 31 de março de 2017 e 31 de dezembro de 2016, respectivamente, é como segue:

	Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016
Saldo no início do exercício	(24.656)	(17.943)
Créditos provisionados no exercício	(1.900)	(6.713)
Saldo no final do exercício	(26.556)	(24.656)

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

Notas Explicativas

31

	Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016
A vencer	46.737	56.073
Vencidas		
Até 30 dias	2.061	2.684
De 31 a 60 dias	2.404	1.474
De 61 a 90 dias	2.540	1.275
De 91 a 180 dias	3.321	4.133
Acima de 180 dias	33.797	32.613
	44.123	42.179
Total	90.860	98.252

Em 31 de março de 2017, o montante de R\$ 7.241 do contas a receber de clientes (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	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	23	27	10.1126	10.792
IRRF a recuperar	69	34	493	460
Imposto Sobre Serviços (ISS)	-	-	154	950
PIS e COFINS a recuperar	1	10	521	364
Imposto de renda – antecipações	1.303	1.303	2.131	2.027
Contribuição social – antecipações	468	468	803	775
Outros impostos a recuperar	-	-	303	214
Total	1.864	1.842	14.531	15.582
Circulante	1.864	1.842	10.446	11.275
Não circulante	-	-	4.085	4.307

6. Outras contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Despesas de seguros a apropriar	118	19	318	73
Adiantamento a fornecedores	19	11	3.213	4.220
Adiantamento de benefícios trabalhistas	45	54	51	59
Despesas a apropriar	153	7	1.004	7
Outros custos e despesas a apropriar	686	22	686	22
Caução obras – lojista	-	-	-	-
Valores a receber de outros empreendimentos	-	-	9.106	11.494
Comissões a apropriar	-	-	3.539	3.880
Dividendos a receber	-	6.433	-	-
Outras contas a receber	1.970	2.321	1.515	1.148
Total	2.991	8.867	19.432	20.903
Ativo circulante	2.616	7.867	18.498	19.214
Ativo não circulante	375	1.000	934	1.689

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

Notas Explicativas

32

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 março de 2017 e 31 de dezembro de 2016, na controladora, são apresentados a seguir:

	Controladora	
	31/03/2017	31/12/2016
Ativo		
General Shopping Finance (a)	1.933	1.933
General Shopping Investments (a)	11.481	11.481
Levian (b)	13.349	-
Securis (b)	24.839	26.721
Outros	3.249	2.750
Total	54.851	42.885

	Controladora	
	31/03/2017	31/12/2016
Passivo		
Levian (b)	-	168.142
Total	-	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. O empréstimo com a Levian foi liquidado com a redução de investimento e consequente redução de capital na controlada, conforme nota 8.

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

Notas Explicativas

33

	Consolidado	
	31/03/2017	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)	2.169	2.385
Condomínio Outlet Premium Brasília (c)	2.466	2.546
Condomínio do Vale (c)	1.301	1.206
Condomínio ASG (c)	268	568
Condomínio Barueri (c)	316	316
Condomínio Bonsucesso (c)	2.721	2.945
Condomínio Parque Shop Sulacap (c)	3.216	3.243
Condomínio Volunt. Civil Parque Shop Maia (c)	4.914	5.667
Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap – FII	653	653
Golf Participações Ltda. (a)	25.656	24.900
Lojistas	9.286	6.468
Nova Poli Shopping Center	102	102
Pessoas físicas (c)	1.780	1.780
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	146	146
Outros (c)	42	170
Total – Não circulante	55.672	53.953

	Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016
Passivo		
SAS Venture LLC (b)	21.442	23.285
Outros (c)	1.321	1.463
Total	22.763	24.748
Nam pont Holdings S.A (d)	24.899	24.017
Total – partes relacionadas	47.662	48.765

- (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 Nam pont 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 trimestres findos em 31 de março 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\$ 1.315 e R\$ 1.402, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016
Pró labore	954	1.099
Remuneração variável e encargos	169	220
Benefícios	192	83
Total	1.315	1.402

Notas Explicativas

34

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).

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	
							31/03/2017	31/12/2016
Controladas diretas – Investimentos								
Levian	63,32	318.828.569	503.501	(70.541)	1.172.544	(44.668)	670.486	882.975
Securis	30,51	13.424.400	144.230	88.857	785.627	27.108	157.935	130.827
GS Investments	100	50.000	-	49.336	285.599	49.336	131.365	82.029
GS Finance II	100	50.000	81	(2)	42	(2)	42	44
			647.812	67.650	2.243.812	31.774	959.828	1.095.875
Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas								
General Shopping Finance	100	50.000	81	(23.580)	(49.400)	(23.580)	(56.925)	(33.345)
			81	(23.580)	(49.400)	(23.580)	(56.925)	(33.345)
Saldo líquido			647.893	44.070	2.194.412	8.194	902.903	1.062.530

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas – Levian					
ABK	99,70%	130.343.463	130.343	(2.167)	133.135
Atlas	100%	3.816.399	3.816	8.039	61.473
Bac	100%	10.000	10	-	(14.631)
Bot	100%	51.331.650	51.332	67	65.318
BR Outlet	100%	10.000	10	-	(8)
Brassul	100%	25.630.617	25.631	87	65.843
Bud	100%	10.000	10	0	(1)
Cly	100%	10.000	10	14.245	668.952
Delta	100%	72.870.112	72.870	66	70.081
FIPARK	100%	-	-	597	14
FLK	100%	12.686.271	12.686	270	45.966
Fonte	100%	56.833.764	191.464	(1.739)	102.634
Intesp	100%	11.130.316	11.130	-	-
Jauá	100%	10.000	10	-	27
MAI	100%	1.409.558	1.410	(2)	1.594
Manzanza	100%	21.078.331	21.078	(30)	19.238
Nova União	100%	4.332.000	4.332	1.548	64.884
POL	100%	58.921.553	58.922	-	51.379
Poli	100%	596.608	425	(174)	13.844
Premium Outlet	100%	10.000	10	-	5
Sale	100%	14.702.069	14.702	122	66.270
Securis	15,3%	18.172.960	144.230	88.857	785.627
Send	100%	288.999.513	289.000	(105.610)	346.875
Uniplaza	100%	42.948.318	42.948	(105.810)	35.318
Vul	100%	57.271.567	350.690	(3.525)	192.928
Zuz	100%	58.139.780	58.140	1.132	93.345

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas – Atlas					
Alte	100%	50.000	50	3	(1.773)
ASG Administradora	100%	20.000	20	13	69
Ast	100%	1.497.196	1.497	495	3.511
BR Brasil Retail	90%	100	0	(48)	(3.673)
BRR2 Administradora	90%	10.000	0	-	-
BRR3 Administradora	90%	10.000	0	-	-
BRR4 Administradora	90%	10.000	0	-	-
Energy	100%	10.000	10	1.667	32.591
GS Park	100%	10.000	10	483	615

Notas Explicativas

35

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas – Levian					
GSB Administradora	100%	1.906.070	1.906	2.628	34.038
Ipark	100%	3.466.160	3.466	850	31.496
Vide	100%	10.000	10	(7)	(214)
Wass	100%	10.000	10	1.477	19.124

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas – GS Investments					
Andal	100%	5.068.000	5.068	641	181.347
Ardan	100%	10.000	10	-	7
Bail	100%	10.000	10	(20)	650
Bavi	100%	10.000	10	-	(21)
Cristal	100%	10.000	10	(487)	(4.216)
Eler	100%	10.000	10	(6.146)	232.722
ERS	100%	29.597.841	29.598	(1.031)	(25.359)
FII Top Center	100%	11.673.778	11.744	(34)	(42)
GAX	100%	10.000	10	801	62.408
Indui	100%	10.000	10	(117)	56.670
Pentar	100%	10.000	10	105.460	105.467
Rumb	100%	10.000	10	-	7
SB Bonsucesso	100%	93.292.158	93.292	151	187.913
Securis	15,30%	18.172.960	144.230	88.857	785.627
Tequs	100%	10.000	10	-	7
Vanti	100%	10.000	10	-	7
XAR	100%	786.849	787	(697)	(20.259)

A movimentação para o trimestre findo em 31 de março 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
Redução de capital em controlada (i)	(167.821)
Resultado de equivalência patrimonial	8.194
Saldo em 31 de março de 2017	902.903

(i) A redução de capital ocorreu por conta de liquidação de contrato de mútuo com a controlada Levian, conforme nota 7.

9. Propriedades para investimento

	Consolidado		
	Em operação	Projetos “Greenfield” 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	9.338	-	9.338
Transferência para imobilizado	(7.693)	-	(7.693)
Saldo em 31/03/2017	2.764.675	206.360	2.971.035

- (i) Terrenos para futura construção e construções em andamento;
- (ii) Alienação de 100% do Poli Shopping Osasco;
- (iii) Montantes reconhecidos no resultado do exercício.

Notas Explicativas

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.

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 11,22% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 8,47%.

10. Imobilizado

	% – Taxa de depreciação	Controladora					
		31/03/2017			31/12/2016		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	587	(184)	403	587	(178)	409
Móveis e utensílios	8 a 15	522	(225)	297	522	(216)	306
Máquinas e equipamentos	8 a 15	1.410	(619)	791	1.410	(585)	825
Computadores e periféricos	15 a 25	1.375	(1.134)	241	1.352	(1.086)	266
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	684	(225)	459	687	(210)	477
Adiantamento a fornecedores	-	2.968	-	2.968	11.968	-	11.968
Total		7.546	(2.387)	5.159	16.526	(2.275)	14.251

	% – Taxa de depreciação	Consolidado					
		31/03/2017			31/12/2016		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	3.728	(1.216)	2.512	3.890	(1.151)	2.739
Móveis e utensílios	8 a 15	8.052	(4.267)	3.785	8.051	(4.072)	3.979
Máquinas e equipamentos	8 a 15	2.712	(919)	1.793	2.897	(885)	2.012
Veículos	15 a 25	143	(105)	38	143	(102)	41
Computadores e periféricos	8 a 15	3.089	(2.669)	420	3.056	(2.598)	458
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	7.265	(5.684)	1.581	7.342	(5.560)	1.782
Adiantamento a fornecedores	-	3.221	-	3.221	4.247	-	4.247
Total		28.210	(14.860)	13.350	29.626	(14.368)	15.258

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

Notas Explicativas

37

	Controladora				31/03/2017
	31/12/2016	Adições	Baixas	Depreciação	
Edificações	409	-	-	(6)	403
Móveis e utensílios	306	-	-	(9)	297
Máquinas e equipamentos	825	-	-	(34)	791
Computadores e periféricos	266	23	-	(48)	241
Benfeitorias em imóveis de terceiros	477	-	(3)	(15)	459
Adiantamento a fornecedores	11.968	-	(9.000)	-	2.968
Total	14.251	23	(9.003)	(112)	5.159

	Consolidado					31/03/2017
	31/12/2016	Adições	Baixas	Depreciação	Transferência PPI	
Edificações	2.739	-	-	(65)	(162)	2.512
Móveis e utensílios	3.979	1	-	(195)	-	3.785
Máquinas, Aparelhos e Equipamentos	2.012	-	(66)	(34)	(119)	1.793
Veículos	41	-	-	(3)	-	38
Computadores e periféricos	458	33	-	(71)	-	420
Benfeitorias em imóveis de terceiros	1.782	-	(77)	(124)	-	1.581
Adiantamento a fornecedores	4.247	-	(9.000)	-	7.974	3.221
Total	15.258	34	(9.143)	(492)	7.693	13.350

11. Intangível

	% - Taxa de amortização	Controladora					
		31/03/2017			31/12/2016		
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes		396	-	396	389	-	389
Vida útil definida							
Softwares	20	18.836	(12.830)	6.006	18.787	(12.250)	6.537
Total		19.232	(12.830)	6.402	19.176	(12.250)	6.926

	% - Taxa de amortização	Consolidado			
		31/03/2017			
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	
Vida útil indefinida					
Marcas e patentes		-	4.027	-	4.027
Vida útil definida					
Softwares	20	21.450	(14.584)	6.866	
Direito de uso - Shopp Suzano (a)		1,67	4.505	(555)	3.950
Direito renovação de contratos (b)	10	7.970	(3.622)	4.348	
Total		37.952	(18.761)	19.191	

	% - 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	

(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

Notas Explicativas

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 trimestre findo em 31 de março de 2017 é como segue:

	Controladora					31/03/2017
	Prazo de vida útil	Método de amortização	31/12/2016	Adições	Amortização	
Vida útil indefinida						
Marcas e patentes	-	-	389	7	-	396
Vida útil definida						
Softwares	5 anos	Linear	6.537	49	(580)	6.006
Total			6.926	56	(580)	6.402

	Consolidado					31/03/2017
	Prazo de vida útil	Método de Amortização	31/12/2016	Adições	Amortização	
Vida útil indefinida						
Marcas e patentes	-	-	4.013	14	-	4.027
Vida útil definida						
Softwares	5 anos	Linear	7.441	53	(628)	6.866
Direito de uso do Shopping Suzano	60 anos	Linear	3.950	-	-	3.950
Direito de renovação dos contratos	10 anos	Linear	4.546	-	(198)	4.348
Total			19.950	67	(826)	19.191

12. Empréstimos e financiamentos

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				31/03/2017	31/12/2016
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	527.496	542.597
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	13%	-	456.450	457.441
Bônus de dívida (b)	US\$	10%/12%	2026	28.664	30.212
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R\$	9%	2019	436	480
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (f)	R\$	6,5% + TJLP	2017	2.190	5.304
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (g)	R\$	5,5% + Selic	2017	2.604	3.610
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) Bradesco FINEM (m)	R\$	6,8% + TJLP	2021	33.197	34.952
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) BradescoC FINEM (n)	R\$	6,8% + Selic	2021	18.479	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)	R\$	2,7% + CDI	2022	21.911	22.891
Debêntures – SB Bonsucesso (e)	R\$	7,5% + IPCA	2022	30.327	29.281
Debêntures – Cristal (o)	R\$	2,5% + CDI	2017	24.899	24.017
Banco Nordeste do Brasil (h)	R\$	3,53%	2025	18.659	19.224
Banco Itaú - FINEM (i)	R\$	5,3% + TJLP	2020	17.702	18.842
Banco Itaú – FINEM (j)	R\$	4,6% + SELIC	2020	5.459	5.660
Banco Itaú – FINEM (k)	R\$	3,5%	2020	603	643
Total				1.189.076	1.216.094
Passivo circulante				68.131	73.473
Passivo não circulante				1.120.945	1.142.621

Notas Explicativas

- (a) Em 09 de novembro de 2010, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominados “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 200.000, correspondente a R\$ 339.400, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. De acordo com o prospecto de emissão de títulos perpétuos, os recursos captados são destinados à liquidação antecipada dos CCI e ao investimento em “greenfields” e expansões. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 11.483, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.
- Em 19 de abril de 2011, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 50.000, correspondente a R\$ 78.960, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 758, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.
- Em 27 de outubro de 2015, foi realizado a recompra de parte dos cupons do “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), no valor de US\$ 85.839, correspondente a R\$ 335.750 na data da recompra.
- (b) Em 20 de março de 2012, a controlada GS Investments Limited captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 150.000, correspondente a R\$ 271.530 na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com juros de 12% ao ano pagos semestralmente até o 5º ano da data de emissão, após o 5º ano até o 10º ano da data de emissão, 5 Year US Treasury mais 11,052 % ao ano, pagos semestralmente, e do 10º ano em diante, USD LIBOR de três meses mais 10,808 % e 1%, pagos trimestralmente. A emissora poderá diferir os juros indefinidamente e sobre os valores diferidos incidirão juros à taxa aplicável indicada anteriormente, acrescidos de 1% ao ano. No caso do diferimento dos juros a Companhia somente poderá distribuir o equivalente a 25% do lucro líquido referente aos dividendos mínimos obrigatórios previstos na legislação brasileira. A GS Investments Limited poderá resgatar os títulos a seu critério, total ou parcialmente, no 5º ano contado da data de emissão, no 10º ano contado da data de emissão e em cada data de pagamento de juros após essa data. Os títulos terão garantia os avais da General Shopping e das seguintes subsidiárias: General Shopping do Brasil S.A., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Bud Administradora e Incorporadora Ltda., Cly Administradora e Incorporadora Ltda., Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., I Park Estacionamentos Ltda., Levian Participações e Empreendimentos Ltda., MAI Administradora e Incorporadora Ltda., Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda., PP Administradora e Incorporadora Ltda., Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Sale Empreendimentos e Participações Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda., Send Empreendimentos e Participações Ltda., Sulishopping Empreendimentos Ltda., Uniplaza Empreendimentos, Participações e

Notas Explicativas

Administração de Centros de Compra Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Vul Administradora e Incorporadora Ltda., e Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 12.581.

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

Em 10 de Agosto de 2016, foi liquidado no âmbito de oferta de permuta o valor de U\$ 34.413 mil. Para tal operação, foram emitidos novos Bônus de dívida sênior no valor de US 8.923 mil com garantia e vencimento em 2026 (10%/12% Senior Secured PIK Toggle Notes due 2016) e 34.413 Global Depositary Share (GDS) como lastro de ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 73 ações ordinárias para cada 1 GDS, totalizando 2.512.149 ações ordinárias. Os Bonds Perpétuos que foram permutados no âmbito da Oferta de Permuta foram cancelados;

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

- (d) Em 13 de junho de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco Banco Bradesco, o valor de R\$ 11.400 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 3,202% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, tendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais.

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

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

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 26, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada 6,5% a.a. + TJLP, porém, com ponta

Notas Explicativas

passiva denominada à IPCA acrescido de 6,9% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,319% de juros ao ano;

- (g) Em 30 de outubro de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco Bradesco, o valor de R\$ 10.264 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 5,5% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, sendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais. Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 26, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo está denominada em 100% da variação do CDI acrescido de 5,5% a.a., porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 7,97% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 6,456% de juros ao ano;
- (h) Em 13 de novembro de 2013, foi captado por meio do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE) do Banco do Nordeste do Brasil S.A, foi liberado em 13 de novembro de 2013 o valor de R\$ 15.344, em 30 de dezembro de 2013 foi liberado o valor de R\$ 7.942 e em 19 de agosto de 2016 foi liberado o valor de R\$ 1.910, totalizando o montante de R\$ 25.196 à taxa de 3,53% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 139 meses;
- (i) Em 24 de fevereiro de 2014 foram liberados R\$ 28.009, em 23 de abril de 2014 foram liberados R\$ 199, totalizando o valor de R\$ 28.208. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 5,3% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização;
- (j) Em 24 de fevereiro de 2014 foram liberados R\$ 7.002, em 24 de abril de 2014 foram liberados R\$ 50, totalizando o valor de R\$ 7.052. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 4,6% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização;
- (k) Em 22 de abril de 2014, foram liberados R\$ 985 captado por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 3,5% a.a e tem prazo de 83 meses, sendo 11 meses de carência e 72 meses de amortização;
- (l) Em 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 Banco Bradesco, a taxa de 6,8% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização;
- (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

Notas Explicativas

42

efetuada pelo Banco Bradesco, a taxa de 6,8% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização;

- (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.

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

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

	Consolidado
Ano	
2017	62.133
2018	29.311
2019	29.267
2020	28.599
2021 em diante	1.039.766
	1.189.076

Por não ter data de vencimento, as captações por meio de emissão de bônus perpétuos foram classificadas como dívida a vencer de 2021 em diante.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o trimestre findo em 31 de março 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	-	-
Custo de captação	-	-
Amortização do custo de captação	-	658
Pagamentos – principal	-	(12.450)
Pagamentos – juros	-	(17.362)
Variação cambial	-	(28.588)
Encargos financeiros	-	30.724
Saldo em 31 de março de 2017	-	1.189.076

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.

Notas Explicativas

13. Cédulas de crédito imobiliário

	Moeda	% – Taxa	Vencimento	Consolidado	
				31/03/2017	31/12/2016
Empresa controlada					
ABK (a)	R\$	11% + TR	2018	24.483	29.319
Levian (a)	R\$	11% + TR	2018	24.483	29.319
Andal (b)	R\$	11% + TR	2022	42.439	43.761
Send (c)	R\$	7% + IPCA	2024	65.254	66.282
Bot (d)	R\$	6,95% + IPCA	2024	51.035	51.842
Pol (e)	R\$	6,9% + IPCA	2025	36.270	36.784
Eler (f)	R\$	9,9% + TR	2026	276.181	274.016
Ers (g)	R\$	9,9% + TR	2026	69.516	69.975
Pentar (h)	R\$	6,5% + IPCA	2027	65.678	-
				655.339	601.298
Passivo circulante				65.644	59.822
Passivo não circulante				589.695	541.476

- (a) Em junho de 2008, as controladas ABK e Levian efetuaram captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 180.000. O montante captado será pago em 119 parcelas mensais (até junho de 2018), acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Cly. Os custos de captação de R\$ 376 das CCIs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear;
- (b) Em junho de 2012, a controlada Andal efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 63.911. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais, acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel denominado Shopping Suzano e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Shopping Suzano. O custo de captação foi de R\$ 959. O custo efetivo da operação foi de TR + 11,17%;
- (c) Em 13 de novembro de 2012, a controlada SEND, por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 67.600, com taxa de 7% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Parque Shopping Barueri e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Parque Shopping Barueri;
- (d) Em 08 de janeiro de 2013, a controlada Bot Administradora e Incorporadora Ltda, por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 50.814, com taxa de 6,95% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium;
- (e) Em 20 de junho de 2013, a controlada Pol Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 36.965, com taxa de 6,95% ao ano + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium Brasília e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium Brasília;
- (f) Em 26 de março de 2014, a controlada Eler Administradora e Incorporadora Ltda, efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para a securitização dos recebíveis de

Notas Explicativas

44

aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCI's 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 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 ações e cotas da subsidiárias Nova União e Eler. Os custos de captação de R\$ 10.706 das CCI's 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 CCI's 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 CCI's, 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 CCI's, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Shopping Unimart e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Shopping Unimart. O valor a receber por conta da operação financeira está registrado na rubrica "valores a receber de instituições financeiras".

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

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

Consolidado em 31/03/2017	
2017	46.978
2018	51.577
2019	70.400
2020	74.148
2021 em diante	412.236
Total	655.339

A movimentação das CCI's para o trimestre findo em 31 de março 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	71.045
Custo de captação	(5.434)
Amortização do custo de captação	811
Pagamentos – principal	(16.870)
Pagamentos – juros	(12.404)
Encargos financeiros	16.893
Saldo em 31 de março de 2017	655.339

Notas Explicativas

14. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
Repasse luvas e aluguéis – sócios (a)	-	-	1.525	1.676
Perdas não realizadas com operações com instrumentos derivativos (Nota Explicativa nº 26)	-	-	-	-
Repasse para condomínios	-	-	40	32
Adiantamento de clientes	-	-	697	907
Outros	7	9	213	85
Total	7	9	2.475	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.

15. Impostos parcelados

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2017	31/12/2016
PIS e COFINS	174	177	32.259	32.459
INSS	1.541	802	1.541	802
ISS	-	-	4.553	4.387
Imposto de renda e contribuição social	4.533	-	22.391	19.832
Total	6.248	979	60.744	57.480
Passivo circulante	1.473	379	15.746	15.434
Passivo não circulante	4.775	600	44.998	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 março 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 Companhia encontra-se obrigada a manter os pagamentos regulares dos impostos e das contribuições, parcelados e correntes, como condição essencial para a manutenção dos parcelamentos mencionados. Em 31 de março de 2017, a Companhia está adimplente com os pagamentos.

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

Notas Explicativas

46

	Consolidado
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	5.386
Pagamento – principal	(2.200)
Pagamentos – juros	(705)
Encargos financeiros	783
Saldos em 31 de março de 2017	60.744

16. Impostos, taxas e contribuições

A Companhia está avaliando aderir ao novo programa de parcelamento instituída, Conforme Instrução Normativa 1687/2017, o qual permite que os tributos federais vencidos até 30 de novembro de 2016 possam ser parcelados. A Companhia se encontra com o montante de R\$130.455 em aberto em 31 de março de 2017, caso efetive sua opção, R\$95.941 poderão ser parcelados a partir do pagamento de 24% em 24 parcelas. O saldo remanescente poderá ser compensado com os prejuízos fiscais da controladora e suas controladas, em seguida o saldo residual parcelado em 60 meses. Adicionalmente, R\$34.514 estão sujeitos ao parcelamento ordinário.

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\$49.328.

A movimentação dos contratos e reconhecimento da receita no 1º trimestre de 2017, é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2016	196.431
Novos contratos	422
Reconhecimento da receita	(6.682)
Custo das cessões	(1.782)
Reconhecimento do custo das cessões	180
Saldo em 31 de março de 2017	188.569
Passivo circulante	25.513
Passivo não circulante	163.056

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.

Notas Explicativas

47

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

	Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016
Cíveis (a)	1.362	1.347
Trabalhistas	159	157
Total	1.521	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 março de 2017, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de aproximadamente R\$ 14.703 (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 trimestre findo em 31 de março de 2017 é como segue:

	Consolidado			
	31/12/2016	Inclusão	Reversão	31/03/2017
Trabalhista	157	2	-	159
Cíveis	1.347	29	(14)	1.362
Total	1.504	31	(14)	1.521

19. Patrimônio líquido

Capital social

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

	31/03/2017	31/12/2016
Golf Participações	48.267.707	48.267.707
General Shopping Investments Limited	8.487.851	8.487.851
Teton Capital Partners L.P	6.115.100	6.115.100
Explorador Capital Management	2.539.900	2.539.900
Conselheiros	8.689	8.689
Diretores	253	253
Acionistas com lastros nas GSDs	2.512.149	2.512.149
Outros Acionistas	8.068.351	8.068.351
Total de ações	76.000.000	76.000.000
Ações em tesouraria	(8.487.851)	(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,

Notas Explicativas

48

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 consequente 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.

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 das Companhia que se encontram em poder da controlada GS Investment e que não serviram de lastro para emissão dos GDSs, serão tratadas como ações em tesouraria, até que as mesmas sejam recompradas e canceladas.

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. Em 31 de março de 2017, a Companhia não constituiu reserva legal, por ter compensado o lucro do período com prejuízos acumulados.

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

Notas Explicativas

49

Lucro/ (prejuízo) por ação diluído

A Companhia não possui dívida conversível em ações nem opções de compra de ações concedidas, por isso, não calculou o prejuízo por ação diluído.

O lucro líquido apurado em 31 de março de 2017, após a constituição das reservas será compensado com os prejuízos acumulados, não havendo distribuição de dividendos, conforme Estatuto Social.

A seguir o cálculo do lucro (prejuízo) por ação básico:

	31/03/2017	31/03/2016
Numerador básico		
Resultado do exercício	4.393	70.002
Denominador		
Média ponderada de ações – básica	67.512	65.000
Lucro (Prejuízo) básico por ação em (R\$)	0,07	1,08

20. Receita líquida de aluguel, serviços e outros

	Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016
Receita operacional bruta		
Aluguel	47.870	50.500
Serviços	19.664	25.940
	67.534	76.440
Deduções		
Impostos sobre aluguéis e serviços	(5.395)	(6.682)
Descontos e abatimentos	(2.084)	(2.192)
Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros	60.055	67.566

21. Custo dos aluguéis e serviços prestados por natureza

	Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016
Custo de pessoal	(422)	(817)
Custo de depreciações	(626)	(626)
Custo de ocupação	(3.825)	(3.987)
Custo de serviços de terceiros	(1.293)	(3.593)
Outros custos	-	(1.282)
Total	(6.166)	(10.305)

Notas Explicativas

50

22. Despesas gerais e administrativas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
IPTU	(24)	(21)	(119)	(99)
Comercialização	-	-	(971)	(1.741)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(1.900)	(821)
Publicidade e propaganda	(37)	(105)	(385)	(880)
Conservação de instalações	-	-	(13)	(6)
Materiais	(42)	(30)	(97)	(96)
Energia elétrica	(28)	(34)	(38)	(61)
Despesas com pessoal	(2.822)	(2.792)	(3.382)	(3.598)
Despesas com serviços de terceiros	(925)	(1.337)	(2.755)	(3.572)
Despesa com depreciação e amortização	(692)	(902)	(692)	(902)
Aluguéis	(102)	(88)	(102)	(187)
Taxas e emolumentos	(23)	(56)	(242)	(455)
Telefonia	(193)	(128)	(164)	(156)
Viagens e estadias	(19)	(66)	(112)	(147)
Seguros	(55)	(45)	(109)	(85)
Serviços de mensageiro	(51)	(36)	(51)	(40)
Despesas legais	(13)	(82)	(441)	(450)
Outras	(109)	(117)	(558)	(404)
Total	(5.135)	(5.839)	(12.131)	(13.700)

23. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Receitas financeiras				
Juros de aplicações financeiras	63	58	1.286	1.740
Ganho na operação – derivativos	-	-	-	1.003
Variação cambial ativa	4	1	51.663	165.696
Outros (i)	1.546	2	2.739	1.737
	1.613	61	55.688	170.176
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	-	-	(49.433)	(62.093)
Perda em operação com derivativos	-	-	(4.209)	(10.186)
Variação monetária passiva	-	-	(8)	-
Variação cambial passiva	-	(5)	(22.487)	(51.448)
Multa sobre impostos em atraso	(154)	(249)	(5.864)	(6.100)
Outros	(147)	(87)	(5.889)	(7.248)
	(301)	(341)	(87.890)	(137.075)
Total	1.312	(280)	(32.202)	33.101

(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:

Notas Explicativas

51

	31/03/2017		31/03/2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	4.393	10.059	69.787	77.353
Alíquota combinada vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de créditos de imposto de renda e contribuição social	(1.494)	(3.420)	(23.728)	(26.300)
Efeito de IRPJ e CSLL sobre				
Equivalência patrimonial	2.786	-	23.990	-
Outras diferenças permanentes líquidas	13	(112)	(11)	(12)
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(1.305)	(9.386)	37	(9.248)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido (*)	-	7.252	-	28.209
Imposto de renda e contribuição social debitados ao resultado	-	(5.666)	215	(7.351)
Correntes	-	(5.666)	215	(7.351)
Diferidos	-	-	-	-

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

	Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016
Base de cálculo		
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento e das propriedades destinadas à venda	2.763.030	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	(85.101)	(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	(86.647)	(86.647)

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	
	31/03/2017	31/03/2016	31/03/2017	31/03/2016
Ajuste das propriedades para investimentos a valor justo	-	-	162	(279)
Outras receitas (despesas)	-	-	132	921
Recuperação de despesas	22	5.346	209	49
Total	22	5.346	503	691

26. Instrumentos financeiros por categoria

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

Notas Explicativas

52

	Consolidado							
	31/03/2017				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	-	40.199	-	40.199	-	59.771	-	59.771
Aplicações financeiras e aplicações vinculadas	15.600	-	-	15.600	14.522	-	-	14.522
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	49	-	-	49
Contas a receber e outros recebíveis	-	213.207	-	213.207	-	149.497	-	149.497
Total	15.600	253.406	-	269.006	14.571	209.268	-	223.839
Passivos								
Empréstimos e financiamentos	-	1.189.076	-	1.189.076	-	1.216.094	-	1.216.094
CCIs	-	655.339	-	655.339	-	601.298	-	601.298
Instrumentos financeiros derivativos	1.086	-	-	1.086	2.187	-	-	2.187
Fornecedores	-	-	13.277	13.277	-	-	16.569	16.569
Outras contas a pagar	-	-	2.475	2.475	-	-	2.700	2.700
Total	1.086	1.844.415	15.752	1.861.253	2.187	1.817.392	19.269	1.838.848

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.

Notas Explicativas

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.

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 ativos) 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 março de 2017 foi de 185%, conforme demonstrado a seguir:

- **Índice de endividamento**

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

Notas Explicativas

54

	Consolidado	
	31/03/2017	31/12/2016
Dívida (i)	1.844.415	1.817.392
Caixa e equivalentes de caixa	(40.199)	(59.771)
Dívida líquida	1.804.216	1.757.621
Patrimônio líquido (ii)	977.618	973.225
Índice de endividamento líquido	185%	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 (*)	14,31%	3.780	21.482	103.889	272.394	1.326.803	1.728.348
CCI	11,98%	9.679	19.332	90.155	329.599	544.364	993.129
Total		13.459	40.814	194.044	601.993	1.871.167	2.721.477

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

e) Risco de taxas de juros

- **Empréstimos para capital de giro e CCIs:** as controladas da Companhia possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, conforme mencionado nas Notas Explicativas nº 12 e 13, sobre os quais incidem taxas médias de juros de 13,48% ao ano.

Notas Explicativas

55

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\$ 1.033.933 em 31 de março 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 sua controlada, 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 31 de março 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, classificadas como nível 2 conforme descrito no CPC 40:

Instrumento	Nocional	Vencimento	Valor justo em 31/03/2017
NDFs	20.000	02/05/2017	(1.086)
TOTAL	20.000		(1.086)

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. As aplicações financeiras em moeda estrangeira possuem características inversas ao passivo em moeda estrangeira, portanto, a Companhia utiliza como instrumento de hedge natural.

Análise de sensibilidade – derivativo

NDF de Dólar – balcão				Impacto na curva DI/TJLP			
Nocional (US\$ Mil)	Preço contratado	Preço em 31/03/2017	Valor Justo	-25%	-50%	-25%	-50%
				Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
20.000	R\$3,2043/US\$	R\$3,1496/US\$	(1.086)	(15.618)	(31.236)	(16.704)	(32.322)
20.000			(1.086)	(15.618)	(31.236)	(16.704)	(32.322)

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:

Notas Explicativas

56

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

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

g) Análise de sensibilidade – empréstimos, financiamentos e CCI

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

- **cenário-base:** manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de março de 2017;
- **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2017;
- **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março 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	0,37%	0,47%	0,56%
Elevação da TJLP	0,60%	0,76%	0,91%
Elevação da DI	0,96%	1,20%	1,44%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	10,00%	12,50%	15,00%

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

Notas Explicativas

57

Consolidado	
Sem efeito das operações de derivativos – 31/03/2017	
Empréstimos e financiamentos (Bonds perpétuos)	1.012.610
Partes relacionadas	21.443
Caixa e equivalentes de caixa	(120)
Exposição líquida	1.033.933

Operação	Risco	Cenários		
		Base	Adverso	Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA	Alta do IPCA	171.002	183.358	195.714
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	338.079	349.623	361.167
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	286.922	322.787	329.960

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

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

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

i) Caixa e equivalentes de caixa

Premissas

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

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Deterioração da taxa do CDI	12,13%	9,10%	6,07%

Operação		Consolidado		
Fator de risco	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Sujeitos à variação do CDI	Redução da taxa do CDI	4.876	3.657	2.438

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

j) Valor justo dos bônus.

Tipo	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Valor justo em 31/03/17	Valor justo em 31/12/16
Títulos de crédito perpétuo (a)	U\$	10%	-	420.870	379.470
Títulos de crédito perpétuo (b)	U\$	12%	-	251.363	191.860
Bônus de dívida (b)	U\$	10%/12%	2026	24.141	23.451
TOTAL				696.374	594.781

Notas Explicativas

58

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 março de 2017.

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 março de 2017, a cobertura de seguros é como segue:

Modalidade	Importância segurada
Responsabilidade civil	69.600
Compreensivo de incêndio comum	3.876.801
Lucros cessantes	580.718
Vendaval/ fumaça	144.234
Operações de shopping centers	49.551
Danos morais	22.062
Danos materiais	764.103
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.

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.

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, exploração de estacionamento 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.

A totalidade da receita da Companhia é realizada no Brasil.

Notas Explicativas

59

Demonstrações do resultado por segmento

	Consolidado					
	31/03/2017			Eliminação		31/03/2017
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	Consolidado
Receita líquida	44.923	18.581	-	-	(3.449)	60.055
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(3.547)	(3.919)	-	1.300	-	(6.166)
Lucro bruto	41.376	14.662	-	1.300	(3.449)	53.889
(Despesas)/ receitas operacionais	(91.861)	6.825	25.401	-	48.007	(11.628)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(50.485)	21.487	25.401	1.300	44.558	42.261
Resultado financeiro	(36.452)	(495)	4.745	-	-	(32.202)
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	(86.937)	20.992	30.146	1.300	44.558	10.059
Imposto de renda e contribuição social	(4.196)	(1.470)	-	-	-	(5.666)
Lucro líquido do período	(91.133)	19.522	30.146	1.300	44.558	4.393

	Consolidado					
	31/03/2016			Eliminação		31/03/2016
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	Consolidado
Receita líquida	50.122	25.500	-	-	(8.056)	67.566
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(3.212)	(12.884)	-	5.791	-	(10.305)
Lucro bruto	46.910	12.616	-	5.791	(8.056)	57.261
(Despesas)/ receitas operacionais	(28.694)	5.452	53.672	(43.439)	-	(13.009)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	18.216	18.068	53.672	(37.648)	(8.056)	44.252
Resultado financeiro	(49.527)	(1.037)	83.665	-	-	33.101
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	(31.311)	17.031	137.337	(37.648)	(8.056)	77.353
Imposto de renda e contribuição social	(5.761)	(1.805)	215	-	-	(7.351)
Lucro líquido do período	(37.072)	15.226	137.552	(37.648)	(8.056)	70.002

29. Demonstrações dos fluxos de caixa

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

	Consolidado	
	31/03/2017	31/03/2016
Juros capitalizados nas propriedades para investimento	-	2.931

* * *

Notas Explicativas

Alexandre Lopes Dias

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos:

Acionistas, Conselheiros e Diretores da

General Shopping Brasil S.A.

São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da General Shopping Brasil S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referente ao trimestre findo em 31 de março de 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) “Demonstração intermediária” e com a norma internacional IAS 34 “Interim financial reporting”, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 “Revisão de informações intermediárias executada pelo auditor da entidade” e ISRE 2410 “Review of interim financial information performed by the independent auditor of the entity”, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e o IAS 34, aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, relativas às Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) referentes ao período três meses findo em 31 de março de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais - ITR da Companhia. Para a formação de nossa conclusão, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de maio de 2017.

Nelson Fernandes Barreto Filho

CT CRC 1SP-151.079/O-0

Grant Thornton Auditores Independentes

CRC 2SP-025.583/O-1