

São Paulo, 14 de agosto de 2017 – A General Shopping Brasil S/A [B3: GSHP3], empresa com expressiva participação no mercado de shoppings centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do 2T17. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais.



2T17

Margem NOI cresce 4,7 pontos percentuais em relação ao 1S16 e atinge 90,3% no 1S17

- A Receita Bruta da General Shopping Brasil S/A no segundo trimestre de 2017 - 2T17 - atingiu R\$ 69,9 milhões, com decréscimo de 6,7% em comparação à receita de R\$ 74,9 milhões no segundo trimestre de 2016 - 2T16. No 1S17 a Receita Bruta caiu 9,2% em relação ao 1S16, alcançando R\$ 137,4 milhões.
- O NOI Consolidado do 2T17 registrou R\$ 55,5 milhões, com margem de 89,8% e decréscimo de 1,1% em relação aos R\$ 56,1 milhões alcançados no 2T16. No 1S17 o NOI Consolidado foi de R\$ 110,0 milhões, com margem de 90,3% e decréscimo de 3,5% em comparação com o 1S16.
- O Lucro Bruto no 2T17 foi de R\$ 55,0 milhões, com margem de 89,0% e decréscimo de 0,8% em comparação aos R\$ 55,5 milhões do 2T16. No 1S17 o Lucro Bruto totalizou R\$ 108,9 milhões, com margem de 89,4% e decréscimo de 3,4% em relação ao 1S16.
- O EBITDA Ajustado no 2T17 atingiu R\$ 43,6 milhões, com margem de 70,5% e decréscimo de 5,3% em relação aos R\$ 46,0 milhões do 2T16. No 1S17 o EBITDA Ajustado foi de R\$ 87,2 milhões, margem de 71,5%, decréscimo de 6,6% em comparação com o 1S16.

Destaques Financeiros e Operacionais Consolidados						
R\$ mil	2T16	2T17	Var.	1S16	1S17	Var.
Receita Bruta Total	74.906	69.856	-6,7%	151.346	137.390	-9,2%
Aluguel (Shoppings)	51.266	48.678	-5,0%	101.766	96.548	-5,1%
Serviços	23.640	21.178	-10,4%	49.580	40.842	-17,6%
NOI Consolidado	56.113	55.506	-1,1%	114.000	110.021	-3,5%
EBITDA Ajustado	46.019	43.601	-5,3%	93.294	87.168	-6,6%
Resultado Líquido Ajustado	85.411	(67.509)	-179,0%	156.908	(63.129)	-
FFO Ajustado	86.929	(66.367)	-176,3%	159.954	(60.668)	-
Margem NOI	85,5%	89,8%	4,3 p.p.	85,6%	90,3%	4,7 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	70,1%	70,5%	0,4 p.p.	70,1%	71,5%	1,4 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	130,2%	-109,2%	-	117,8%	-51,8%	-
Margem FFO Ajustado	132,5%	-107,4%	-	120,1%	-49,8%	-
Receita Bruta por m ²	300,44	285,66	-4,9%	593,24	561,83	-5,3%
NOI por m ²	225,06	226,98	0,9%	446,86	449,91	0,7%
EBITDA Ajustado por m ²	184,57	178,30	-3,4%	365,69	356,46	-2,5%
Resultado Líquido Ajustado m ²	342,57	(276,07)	-	615,05	(258,15)	-
FFO Ajustado por m ²	348,65	(271,40)	-	626,99	(248,09)	-
ABL Própria - Média do Período (m ²)	249.327	244.540	-1,9%	255.116	244.540	-4,1%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	244.540	244.540	-	244.540	244.540	-

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 Tag Along 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 segundo trimestre de 2017 (2T17).

Inicialmente destacamos a redução de ABL Própria (Área Bruta Locável) na média do período em 1,9% em comparação ao 2T16, em razão das alienações do Parque Shopping Prudente e Poli Shopping Osasco.

A Receita Bruta no 2T17 diminuiu 6,7% para R\$ 69,8 milhões, ponderada pelo redução das Receita de Serviços e Receita de Aluguéis, respectivamente em 10,4% e 5,0%.

Observando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Aluguel mesmas Áreas) apresentou um crescimento de 3,0%, e às Vendas SAS (Vendas Mesmas Áreas) apresentou um crescimento de 10,0%, reflexo de uma melhoria na atividade econômica e no desempenho do varejo em geral.

Avaliando a taxa de ocupação da Companhia, ela apresentou uma melhora no 2T17, passando para 94,5% em relação ao 2T16, que foi de 94,1%, mostrando um reaquecimento de novas locações em nossos empreendimentos.

No 2T17, reforçando o comprometimento da Companhia, os Custos dos Aluguéis e Serviços diminuíram 32,9% impactados pela redução nas linhas de custo de pessoal e serviços de terceiros. Com isso, o NOI atingiu R\$ 55,5 milhões no período e a margem NOI fechou o trimestre em 89,8%, 4,3 p.p superior ao 2T16.

As Despesas Gerais e Administrativas tiveram um aumento de 5,4% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior, com o EBITDA Ajustado atingindo R\$ 43,6 milhões no 2T17, uma redução de 5,3% se comparado ao 2T16. A margem EBITDA Ajustado cresceu 0,4 p.p no trimestre, alcançando 70,5%.

No período, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado, principalmente, pela variação cambial do Dólar x Real, passando de positivos R\$ 50,3 milhões no 2T16 para negativos R\$ 103,9 milhões no 2T17.

Como evento subsequente, em 04 de agosto de 2017, foi aprovado o cancelamento de 6.564.301 ações ordinárias de emissão da Companhia, mantidas em tesouraria, as quais foram adquiridas no âmbito da recompra de ações aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de julho de 2016, sem redução do seu capital social. Em decorrência do cancelamento, o capital social passará a ser representado por 69.435.699 ações ordinárias.

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

Marcio Snioka, Diretor de Relações com Investidores

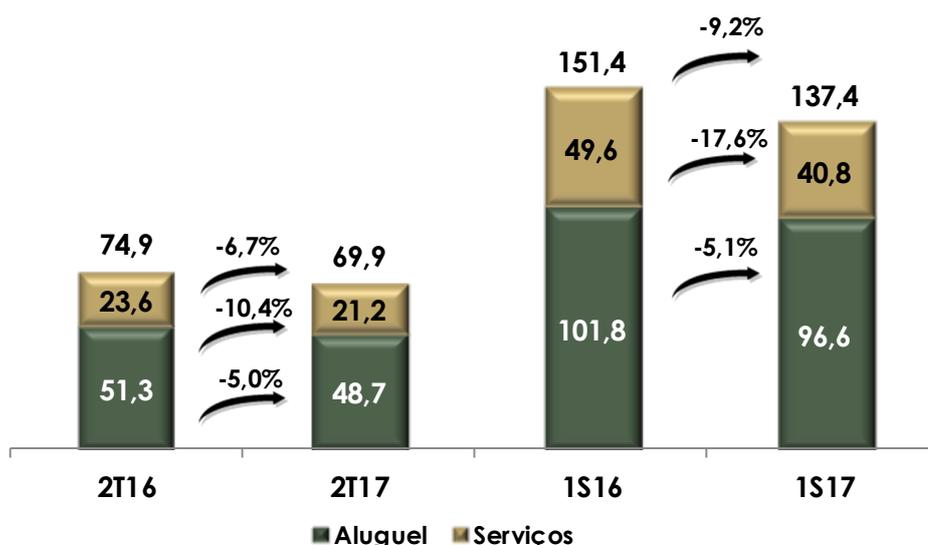
RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre registrou R\$ 69,9 milhões, representando um decréscimo de 6,7% em relação ao 2T16. No 1S17, esta receita atingiu R\$ 137,4 milhões, decréscimo de 9,2% comparado com o 1S16.

A receita bruta de aluguéis no 2T17 totalizou R\$ 48,7 milhões, representando 69,7% da receita bruta total e um decréscimo de 5,0% em relação ao 2T16. Os principais fatores que contribuíram para este decréscimo foram decorrentes da queda na receita de luvas e das vendas de participações ocorridas no período, parcialmente compensadas pelo crescimento real e os reajustes anuais dos aluguéis. No 1S17 esta receita foi de R\$ 96,6 milhões, decréscimo de 5,1% em comparação com o 1S16.

A receita bruta de serviços no 2T17 totalizou R\$ 21,2 milhões, representando um decréscimo de 10,4% em relação ao 2T16, e R\$ 40,8 milhões no 1S17, 17,6% de decréscimo em comparação com o 1S16.

EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA (R\$ milhões)



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram R\$ 48,7 milhões no 2T17, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis

R\$ milhões	2T16	2T17	Var.	1S16	1S17	Var.
Aluguel Mínimo	36,9	35,6	-2,6%	73,9	71,5	-2,6%
Aluguel Percentual de Vendas	4,8	5,1	7,1%	9,6	9,2	-3,4%
Luvas	4,4	1,9	-56,8%	7,4	3,8	-48,7%
Merchandising	3,3	3,9	17,1%	6,9	7,6	10,1%
Linearização da Receita	1,9	2,2	13,4%	4,0	4,5	10,4%
Total	51,3	48,7	-5,0%	101,8	96,6	-5,1%

As receitas de aluguel mínimo no 2T17 diminuiram R\$ 1,3 milhão ou 2,6% em relação ao 2T16, devido os fatores citados acima. Comparando 1S17 com o 1S16, o decréscimo foi de R\$ 2,4 milhões, ou 2,6%.

O aluguel percentual de vendas aumentou 7,1% na comparação entre os dois trimestres. Considerando 1S17 em relação ao 1S16, o decréscimo foi de 3,4%.

Os aluguéis temporários (Merchandising) do 2T17 totalizaram R\$ 3,9 milhões, acréscimo de 17,1%, e R\$ 7,6 milhões no 1S17, acréscimo de 10,1% em comparação com o 1S16.

As receitas de aluguel mínimo representaram no 2T17 73,2% da receita total de aluguéis, enquanto no 2T16 representavam 72,1%. No 1S17 corresponderam a 74,0%, comparado com 72,5% no 1S16.



RECEITA DE SERVIÇOS

No 2T17 as receitas de serviços totalizaram R\$ 21,2 milhões, representando um decréscimo de 10,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. No 1S17 estas receitas foram de R\$ 40,8 milhões, decréscimo de 17,6% em comparação com o 1S16.

Composição da Receita de Serviços						
R\$ milhões	2T16	2T17	Var.	1S16	1S17	Var.
Estacionamento	15,6	12,2	-22,0%	31,7	23,8	-24,9%
Energia	3,4	3,8	12,6%	7,6	6,3	-17,3%
Água	1,8	1,9	3,4%	4,1	4,0	-1,4%
Administração	2,8	3,3	16,4%	6,2	6,7	8,3%
Total	23,6	21,2	-10,4%	49,6	40,8	-17,6%

As receitas de estacionamento no 2T17 foram de R\$ 12,2 milhões, um decréscimo de R\$ 3,4 milhões ou 22,0% em relação ao 2T16. 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. No 1S17 a receita foi R\$ 23,8 milhões, decréscimo de 24,9% comparado com o 1S16.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 3,8 milhões no 2T17, aumento de R\$ 0,4 milhão, ou 12,6%. Este resultado foi em função da melhora nos custos de compra (Spot), que ajustaram nossas margens, parcialmente compensado pelas vendas de participações descritas acima.

No 1S17 tivemos R\$ 6,3 milhões, decréscimo de 17,3% em comparação com o 1S16.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 1,9 milhão no 2T17, R\$ 0,1 milhão maior que no 2T16. No 1S17 esta receita foi de R\$ 4,0 milhões, decréscimo de 1,4% em comparação com o 1S16.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 8,0 milhões no 2T17, correspondendo a 11,5% da receita bruta, enquanto que no 2T16 representaram 12,4%. No 1S17 tivemos R\$ 15,5 milhões, 11,3% da receita bruta, enquanto que no 1S16 o percentual foi de 12,0%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 5,7 milhões no 2T17, representando um decréscimo de R\$ 0,7 milhão em relação ao 2T16. Esta variação deve-se ao decréscimo no faturamento de aluguel, parcialmente compensado pela alteração do regime de tributação de algumas empresas do grupo. No 1S17 o montante foi de R\$ 11,1 milhões, um decréscimo de R\$ 2,0 milhões comparado com o 1S16.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 2,3 milhões, o que representa um decréscimo de R\$ 0,6 milhão comparado com o 2T16. No 1S17 registramos R\$ 4,4 milhões, um decréscimo de R\$ 0,7 milhão em comparação com o 1S16.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 61,8 milhões no 2T17, um decréscimo de 5,8% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. No 1S17 tivemos R\$ 121,9 milhões, 8,5% menor que no 1S16.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 2T17 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um decréscimo de 32,9%, ficando em R\$ 6,8 milhões. No acumulado do ano estes custos foram de R\$ 12,9 milhões, 36,6% de decréscimo em comparação com o 1S16.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados						
R\$ milhões	2T16	2T17	Var.	1S16	1S17	Var.
Pessoal*	0,7	0,6	-25,1%	1,5	1,0	-35,0%
Depreciação	0,6	0,4	-23,3%	1,2	1,1	-11,4%
Ocupação	4,4	4,4	-	8,3	8,2	-1,9%
Serviços de Terceiros	3,2	1,4	-56,8%	6,8	2,6	-60,6%
Outros Custos*	1,2	-	-	2,6	-	-
Total	10,1	6,8	-32,9%	20,4	12,9	-36,6%

*Reclassificação no exercício de 2016

Custo de Pessoal

O custo de pessoal foi de R\$ 0,6 milhão neste trimestre, decréscimo de 25,1% em comparação com o 2T16. No 1S17 o custo de pessoal foi de R\$ 1,0 milhão, 35,0% menor que no 1S16.

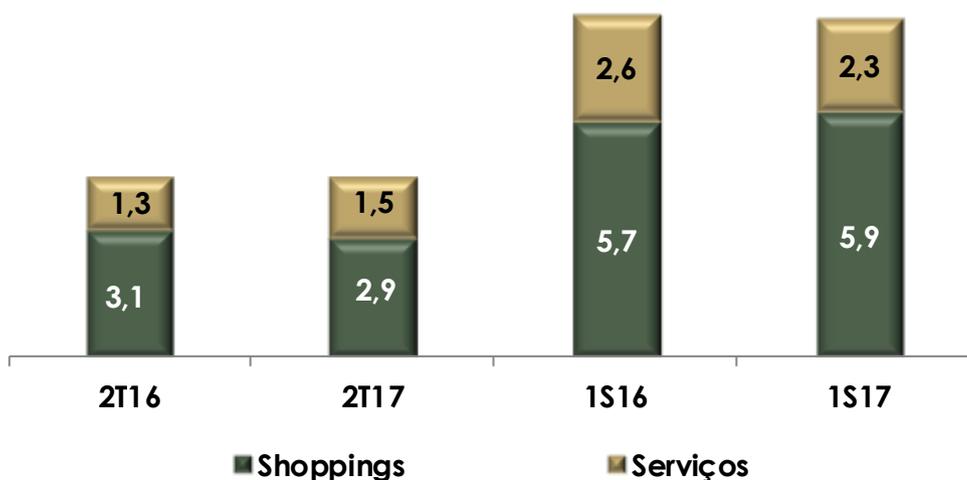
Custo de Depreciação

No 2T17, o custo de depreciação foi de R\$ 0,4 milhão, R\$ 0,2 milhão menor que no 2T16. No 1S17, tivemos R\$ 1,1 milhão, decréscimo de R\$ 0,1 milhão em comparação com o 1S16.

Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou R\$ 4,4 milhões, mesmo patamar que no 2T16. No 1S17 este montante foi de R\$ 8,2 milhões, um decréscimo de R\$ 0,1 milhão ou 1,9%, comparado com o 1S16.

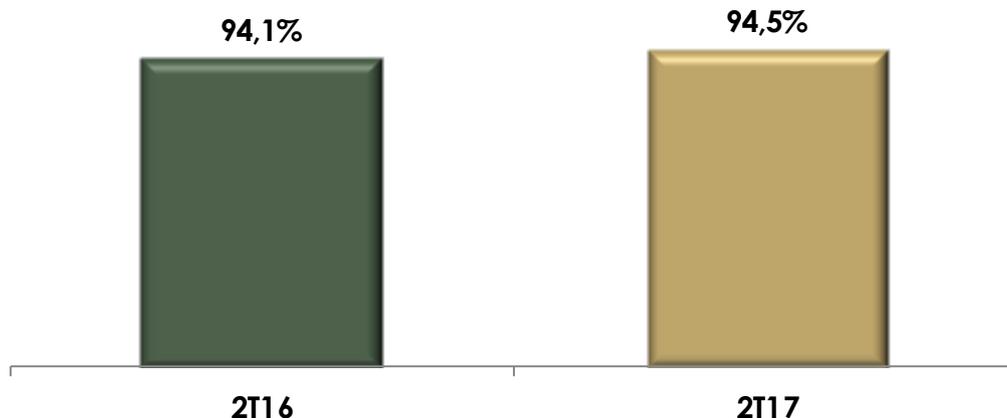
CUSTO DE OCUPAÇÃO
(R\$ milhões)



O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 2,9 milhões no 2T17, um decréscimo de R\$ 0,2 milhão em relação ao 2T16. No 1S17 o custo de ocupação foi de R\$ 5,9 milhões, acréscimo de R\$ 0,2 milhão comparado com o 1S16.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 1,5 milhão no 2T17, um acréscimo de R\$ 0,2 milhão comparado com o 2T16. No 1S17 tivemos R\$ 2,3 milhões, um decréscimo de R\$ 0,3 milhão em relação ao 1S16.

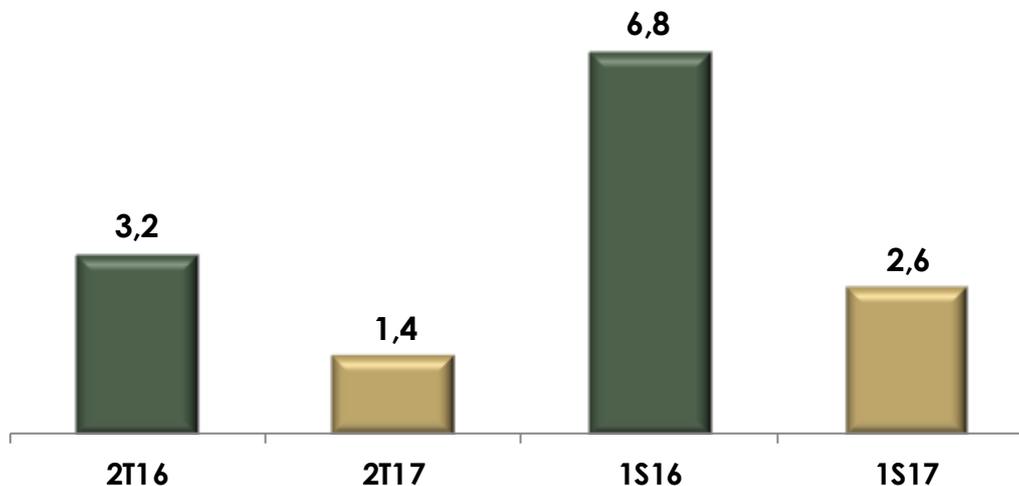
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 2T17, principalmente relativos a estacionamentos, foram de R\$ 1,4 milhão, um decréscimo de R\$ 1,8 milhão em comparação com o 2T16. No 1S17 tivemos R\$ 2,6 milhões, R\$ 4,2 milhões de decréscimo em relação ao 1S16.

CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)

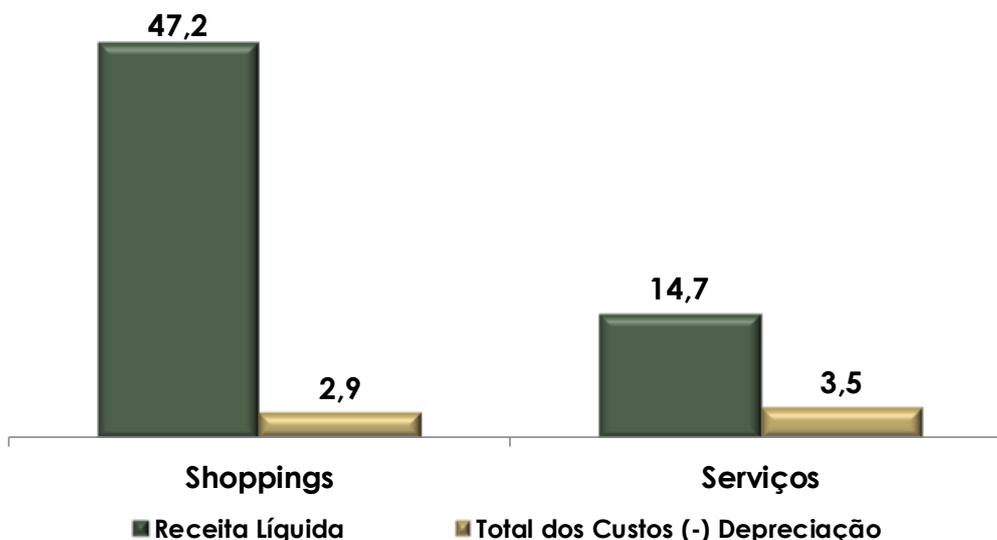


LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 2T17 foi de R\$ 55,0 milhões, margem de 89,0% e decréscimo de 0,8% comparado aos R\$ 55,5 milhões no 2T16. No 1S17 tivemos R\$ 108,9 milhões, com margem de 89,4% e queda de 3,4% em comparação com o 1S16.

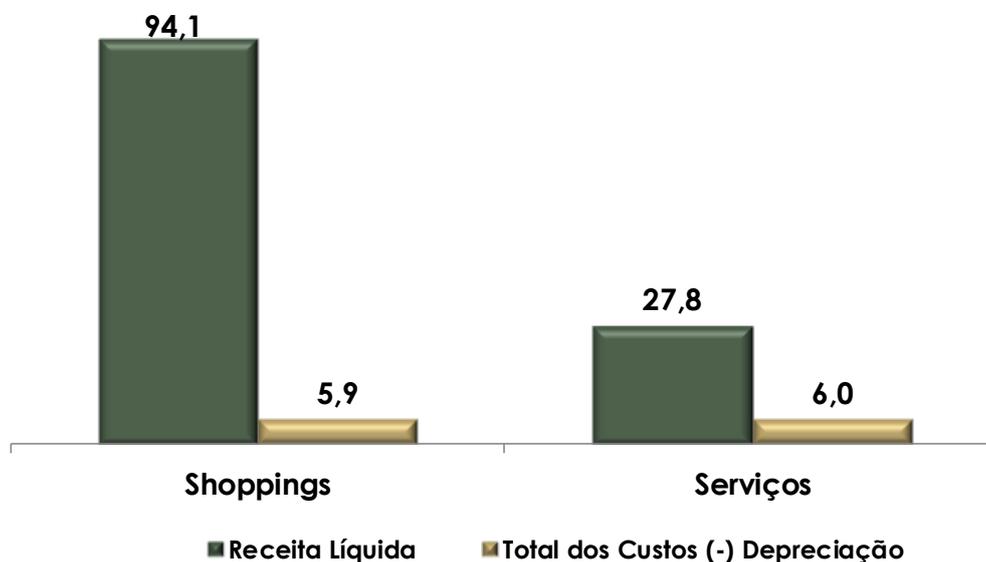
No 2T17 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 55,5 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 44,3 milhões e o de Serviços foi de R\$ 11,2 milhões.

NOI - 2T17
(R\$ milhões)



Já no 1S17 tivemos R\$ 110,0 milhões, sendo que o NOI das operações de Shopping Center representou R\$ 88,2 milhões e o de Serviços foi de R\$ 21,8 milhões.

NOI - 1S17
(R\$ milhões)



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 2T17 totalizaram R\$ 13,0 milhões, representando um acréscimo de 5,4%, comparado com 2T16. No 1S17 este valor foi de R\$ 25,2 milhões, 3,4% menor que no 1S16.

Despesas Gerais e Administrativas

R\$ milhões	2T16	2T17	Var.	1S16	1S17	Var.
Publicidade e Propaganda	(0,8)	(0,3)	-62,2%	(1,7)	(0,7)	-59,1%
PCLD	(1,4)	(2,1)	50,2%	(2,2)	(4,0)	80,5%
Despesas com Pessoal	(3,7)	(3,6)	-3,4%	(7,3)	(7,0)	-4,7%
Serviços de Terceiros	(2,6)	(3,1)	19,7%	(5,1)	(4,8)	-6,0%
Despesas de Comercialização	(0,9)	(1,0)	13,2%	(2,7)	(2,0)	-24,5%
Não Recorrentes	(0,5)	-	-	(1,5)	(0,1)	-90,3%
Outras Despesas	(2,5)	(2,9)	19,0%	(5,6)	(6,6)	18,3%
Total	(12,4)	(13,0)	5,4%	(26,1)	(25,2)	-3,4%

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

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 2T17 as outras receitas e despesas operacionais foram de R\$ 5,0 milhões negativo, enquanto no 2T16 tivemos R\$ 18,2 milhões negativo. No 1S17 este valor foi de R\$ 4,5 milhões negativo e no 1S16 tivemos R\$ 17,5 milhões negativo.

Outras Receitas Operacionais

R\$ milhões	2T16	2T17	Var.	1S16	1S17	Var.
Recup. Despesas Condominiais	0,2	0,1	-50,3%	0,2	0,1	-30,4%
Ganho/Perda na Venda/Cessão de Prop. para Investimento	(19,1)	-	-	(19,5)	0,2	-
Outras Recuperações	0,7	(5,1)	-	1,8	(4,8)	-
Total	(18,2)	(5,0)	-72,7%	(17,5)	(4,5)	-74,5%

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 2T17 foi de R\$ 103,9 milhões negativo, e no 2T16 o resultado ficou R\$ 50,3 milhões positivo. Lembramos que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa. No 1S17 registramos R\$ 136,1 milhões negativo, comparado com R\$ 83,4 milhões positivo no 1S16.

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

Resultado Financeiro Líquido						
R\$ milhões	2T16	2T17	Var.	1S16	1S17	Var.
Receitas	175,8	5,5	-96,9%	346,0	61,2	-82,3%
Juros de aplicações financeiras	1,5	1,9	26,8%	3,2	3,2	-1,8%
Variação cambial ativa	170,1	0,1	-	335,8	51,7	-84,6%
Ganho na operação com derivativos	2,6	2,0	-20,1%	3,6	2,1	-42,5%
Outros	1,6	1,5	-9,2%	3,4	4,2	25,1%
Despesas	(125,5)	(109,4)	-12,8%	(262,6)	(197,3)	-24,9%
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(28,6)	(23,9)	-16,4%	(60,3)	(48,7)	-19,3%
Bônus de Dívida Perpétuos	(26,9)	(26,7)	-0,8%	(57,3)	(51,4)	-10,4%
Perda em operação com derivativos	(10,2)	-	-	(20,4)	(4,2)	-79,4%
Variação cambial passiva	(51,4)	(45,7)	-11,1%	(102,9)	(68,2)	-33,7%
Multa sobre impostos em atraso	(0,6)	(6,3)	-	(6,7)	(12,1)	82,2%
Outros	(7,8)	(6,8)	-12,6%	(15,0)	(12,7)	-15,6%
Total	50,3	(103,9)	-	83,4	(136,1)	-

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 30 de junho 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	9.929	9.929	19.858
Total de hedge com instrumentos derivativos	10.000	10.000	20.000
Cobertura			101%

Tipos de Instrumento de Hedge			
Instrumento Derivativo - NDF de câmbio	2017	2018	12 meses
Preço Inicial - R\$/US\$*	3,2717	3,2717	3,2717
Nocional em US\$ mil	10.000	10.000	20.000
Valor Justo em R\$ mil	548	548	1.096

(*) 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 2T17 foi de R\$ 6,1 milhões e no 2T16 foi de R\$ 11,2 milhões. No 1S17 o imposto de renda e contribuição social foi de R\$ 11,7 milhões, um decréscimo de R\$ 6,9 milhões em comparação com o 1S16.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 2T17 a Companhia registrou resultado líquido ajustado de R\$ 67,5 milhões negativo, em comparação com o resultado líquido ajustado em R\$ 85,4 milhões positivo no 2T16. No 1S17 o resultado líquido ajustado foi de R\$ 63,2 milhões negativo, comparado ao resultado líquido ajustado de R\$ 156,9 milhões positivo no 1S16.

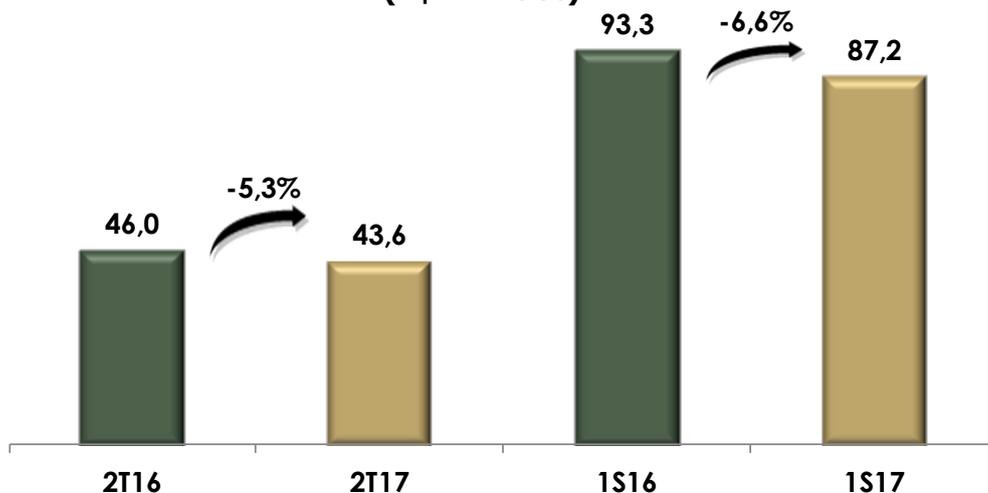
Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado						
R\$ milhões	2T16	2T17	Var.	1S16	1S17	Var.
Resultado Líquido	64,0	(73,0)	-	134,0	(68,6)	-
(+) Não recorrentes	19,6	5,5	-72,2%	21,1	5,4	-74,2%
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	1,8	-	-	1,8	-	-
Resultado Líquido Ajustado	85,4	(67,5)	-	156,9	(63,2)	-
Margem - Resultado Líquido Ajustado	130,2%	-109,2%	-	117,8%	-51,8%	-

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 2T17 foi de R\$ 43,6 milhões, com margem de 70,5%, e decréscimo de 5,3% em relação ao mesmo período do ano anterior, que foi de R\$ 46,0 milhões. No 1S17 este valor foi de R\$ 87,2 milhões, margem de 71,5% e decréscimo de 6,6% em comparação com o 1S16.

Reconciliação do EBITDA Ajustado						
R\$ milhões	2T16	2T17	Var.	1S16	1S17	Var.
Resultado líquido	64,0	(73,0)	-	134,0	(68,6)	-
(+) IRPJ / CSLL	11,2	6,1	-45,9%	18,6	11,7	-36,8%
(+) Resultado Financeiro Líquido	(50,3)	103,9	-	(83,4)	136,1	-
(+) Depreciação e Amortização	1,5	1,1	-24,8%	3,0	2,6	-19,2%
EBITDA	26,4	38,1	44,3%	72,2	81,8	13,2%
(+) Não Recorrentes	19,6	5,5	-72,2%	21,1	5,4	-74,2%
EBITDA Ajustado	46,0	43,6	-5,3%	93,3	87,2	-6,6%
Margem EBITDA Ajustado	70,1%	70,5%	0,4 p.p.	70,1%	71,5%	1,4 p.p.

**EBITDA AJUSTADO
(R\$ milhões)**

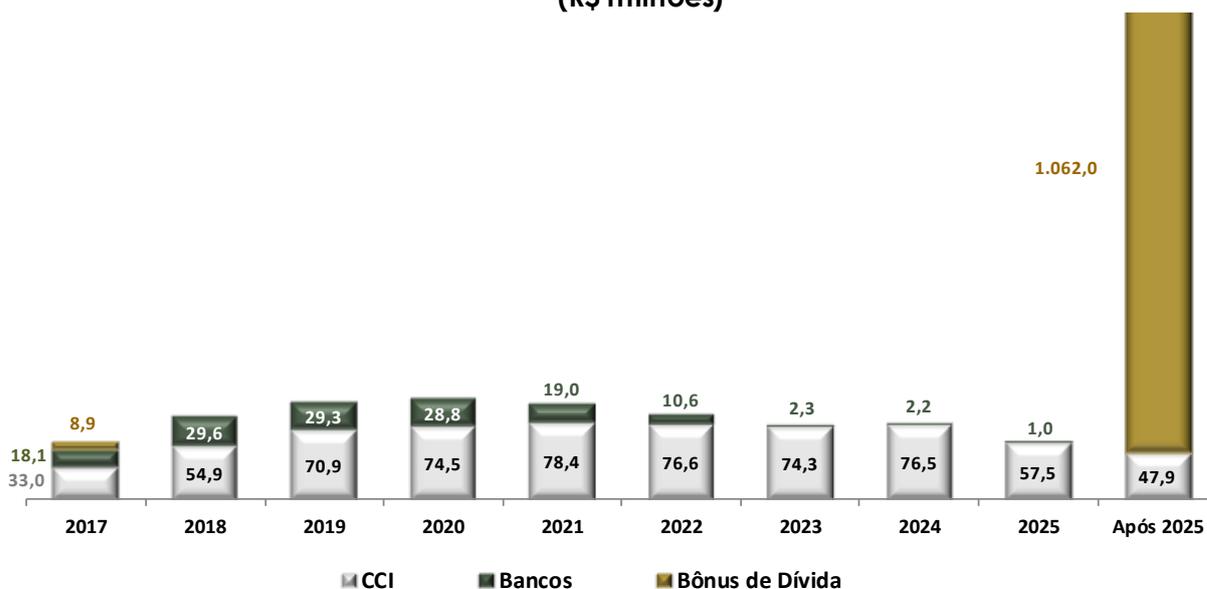


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 30 de junho de 2017 totalizou R\$ 1.856,3 milhões. Em 31 de março de 2017 este endividamento era de R\$ 1.844,4 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 30 de junho de 2017 de R\$ 91,3 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 1.765,0 milhões. No 1T17 o endividamento líquido foi de R\$ 1.788,6 milhões.

**CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO
(R\$ milhões)**



R\$ milhões														
Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	30/06/17	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	ago/21	SELIC	6,8%	17,9	2,2	4,3	4,2	4,3	2,9	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	ago/21	TJLP	6,8%	31,3	3,9	7,5	7,4	7,5	5,0	-	-	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	TJLP	6,3%	16,5	2,5	4,8	4,8	4,4	-	-	-	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	SELIC	4,6%	5,2	0,8	1,5	1,5	1,4	-	-	-	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	-	3,5%	0,6	0,1	0,2	0,2	0,1	-	-	-	-	-	-
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	out/22	CDI	2,8%	20,9	2,1	3,9	3,9	3,8	3,9	3,3	-	-	-	-
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	out/22	IPCA	7,5%	30,0	5,3	4,9	4,9	5,0	4,9	5,0	-	-	-	-
BNB	jun/25	-	3,5%	18,1	1,1	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,2	1,0	-
CCI - ITAÚ BBA	jun/18	TR	11,0%	41,6	17,3	24,3	-	-	-	-	-	-	-	-
CCI - SANTANDER	jun/22	TR	11,0%	41,0	3,2	6,9	7,7	8,5	9,5	5,2	-	-	-	-
CCI - HABITASEC	nov/24	IPCA	7,0%	64,1	3,6	7,0	7,6	8,1	8,7	9,3	10,0	9,8	-	-
CCI - HABITASEC	jun/25	IPCA	7,0%	35,8	1,8	3,6	3,8	4,1	4,4	4,7	5,1	5,4	2,9	-
CCI - HABITASEC	dez/24	IPCA	7,0%	50,2	2,8	5,5	5,9	6,3	6,6	7,2	7,7	8,2	-	-
CCI - ITAÚ	set/26	TR	9,9%	277,8	0,3	-	36,2	36,2	36,2	36,1	36,2	36,2	36,2	24,2
CCI - ITAÚ BBA	jan/27	TR	10,0%	69,0	1,6	3,1	4,3	5,5	6,8	7,5	8,3	9,3	10,3	12,3
CCI - HABITASEC	mar/27	IPCA	6,5%	65,0	2,4	4,5	5,4	5,8	6,2	6,6	7,0	7,6	8,1	11,4
BONUS DE DÍVIDA 2012 (*)	-	USD	13,2%	489,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	489,4
BONUS DE DÍVIDA 2016	ago/26	USD	10%/12%	30,7	1,2	-	-	-	-	-	-	-	-	29,5
BONUS DE DÍVIDA 2010/2011 (*)	-	USD	10,0%	550,8	7,7	-	-	-	-	-	-	-	-	543,1
Total dos Empréstimos e Financiamentos				1.856,3	60,0	84,5	100,2	103,3	97,4	87,2	76,6	78,7	58,5	1.109,9

*Pépetuo com possibilidade de call

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

EVENTO SUBSEQUENTE

Conforme Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 04 de agosto de 2017, foi aprovado o cancelamento de 6.564.301 (seis milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, trezentas e uma) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia, mantidas em tesouraria, as quais foram adquiridas no âmbito da recompra de ações aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de julho de 2016, sem redução do seu capital social. Em decorrência do referido cancelamento, o capital social subscrito e integralizado de R\$ 389.626, passará a ser representado por 69.435.699 (sessenta e nove milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil e seiscentos e noventa e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO						
R\$ mil	2T16	2T17	Var.	1S16	1S17	Var.
Receita Bruta	74.906	69.856	-6,7%	151.346	137.390	-9,2%
De Aluguéis	51.266	48.678	-5,0%	101.766	96.548	-5,1%
De Serviços	23.640	21.178	-10,4%	49.580	40.842	-17,6%
Deduções da Receita	(9.296)	(8.036)	-13,6%	(18.170)	(15.515)	-14,6%
Pis / Cofins	(5.443)	(5.043)	-7,3%	(11.017)	(9.622)	-12,7%
ISS	(955)	(653)	-31,6%	(2.063)	(1.469)	-28,8%
Descontos	(2.898)	(2.340)	-19,3%	(5.090)	(4.424)	-13,1%
Receita Líquida	65.610	61.820	-5,8%	133.176	121.875	-8,5%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(10.097)	(6.774)	-32,9%	(20.402)	(12.940)	-36,6%
Pessoal	(742)	(556)	-25,1%	(1.506)	(979)	-35,0%
Depreciação	(600)	(460)	-23,3%	(1.226)	(1.086)	-11,4%
Ocupação	(4.366)	(4.368)	0,0%	(8.353)	(8.193)	-1,9%
Serviços de Terceiros	(3.221)	(1.390)	-56,8%	(6.814)	(2.682)	-60,6%
Outros Custos	(1.168)	-	-	(2.503)	-	-
Resultado Bruto	55.513	55.046	-0,8%	112.774	108.935	-3,4%
Despesas Operacionais	(30.597)	(18.033)	-41,1%	(43.606)	(29.661)	-32,0%
Gerais e Administrativas	(12.390)	(13.062)	5,4%	(26.090)	(25.193)	-3,4%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(18.207)	(4.971)	-72,7%	(17.516)	(4.468)	-74,5%
Lucro Antes do Resultado Financeiro	24.916	37.013	48,6%	69.168	79.274	14,6%
Resultado Financeiro	50.284	(103.890)	-	83.385	(136.092)	-
Resultado Antes do IR e da CS	75.200	(66.877)	-188,9%	152.553	(56.818)	-
IR/CS	(11.237)	(6.078)	-45,9%	(18.588)	(11.744)	-36,8%
Resultado Líquido	63.963	(72.955)	-	133.965	(68.562)	-

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO		
ATIVO R\$ mil	30/06/17	31/12/16
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	89.807	59.771
Aplicações financeiras	-	13.053
Contas a receber	60.968	66.323
Tributos a recuperar	11.459	11.275
Contas a receber - Cessões	43.498	54.998
Outras contas a receber	15.115	19.214
Total do circulante	220.847	224.634
NÃO CIRCULANTE		
Aplicações financeiras	1.537	1.469
Contas a receber	5.333	7.273
Tributos a recuperar	4.081	4.307
Partes relacionadas	55.903	53.953
Depósitos e cauções	3.502	2.247
Outras contas a receber	430	1.689
Propriedades para investimento	2.962.808	2.969.390
Imobilizado	8.026	15.258
Intangível	18.421	19.950
Total do não circulante	3.060.041	3.075.536
TOTAL DO ATIVO	3.280.888	3.300.170

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	13.275	16.569
Empréstimos e financiamentos	39.046	73.473
Salários e encargos sociais	2.536	2.368
Impostos, taxas e contribuições	146.365	121.106
Impostos parcelados	16.611	15.434
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	70.570	59.822
Partes relacionadas	24.602	24.748
Receitas de cessões a apropriar	25.976	25.695
Outras contas a pagar	2.035	2.700
Total do circulante	341.016	341.915
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	1.172.799	1.142.621
Receitas de cessões a apropriar	158.354	170.736
Impostos parcelados	41.860	42.046
Imposto de renda e contribuição social diferidos	86.647	86.647
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1.621	1.504
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	573.928	541.476
Total do não circulante	2.035.209	1.985.030
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	904.663	973.225
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.280.888	3.300.170

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO		
R\$ mil	30/06/2017	30/06/2016
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (Prejuízo) do Período	(68.562)	133.965
Ajustes para reconciliar o resultado líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	2.461	3.046
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	3.964	2.196
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	117	(24)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	(2.242)
Imposto de renda e contribuição social	11.744	20.801
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	99.248	120.957
Perda / (Ganho) não realizada com operações com instrumentos derivativos	-	8.474
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	1.384	1.871
Variação cambial	16.054	(233.576)
Ajuste a valor justo	-	12.300
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	3.331	(476)
Tributos a recuperar	42	150
Contas a receber - cessões	11.500	-
Contas a receber na venda de imóveis	-	(25.333)
Outras contas a receber	5.358	1.092
Depósitos e cauções	(1.255)	(596)
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	(3.294)	(3.485)
Impostos, taxas e contribuições	13.515	15.216
Salários e encargos sociais	168	346
Receitas de cessões a apropriar	(12.101)	87.476
Outras contas a pagar	(665)	(7.231)
Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das operações	83.009	134.927
Pagamento de juros	(65.901)	(77.070)
Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades operacionais	17.108	57.857
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Baixa de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	34.158	-
Resgate de aplicação financeira e aplicação vinculada	12.985	(261)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(21.276)	(50.176)
Recebimento pelo venda de propriedade para investimento	-	60.500
Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades de investimento	25.867	10.063
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	71.045	-
Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e Bônus Perpétuo	(5.466)	(600)
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(77.422)	(45.419)
Novos parcelamento de tributos	5.386	-
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(4.386)	(5.781)
Partes relacionadas	(2.096)	(2.681)
Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades de financiamento	(12.939)	(54.481)
(Redução)/ aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa		
	30.036	13.439
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	59.771	111.240
No final do exercício	89.807	124.679

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 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.