

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 - 01/01/2016 à 30/09/2016	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	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 - 01/01/2016 à 30/09/2016	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	17
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	35
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	85
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2016
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 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	1.145.232	962.210
1.01	Ativo Circulante	12.650	14.768
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.004	1.896
1.01.01.01	Caixa	10	9
1.01.01.02	Bancos	992	62
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	2.002	1.825
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.281	1.943
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.281	1.943
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.365	10.929
1.01.08.03	Outros	7.365	10.929
1.01.08.03.01	Outras Contas a Receber	7.365	10.929
1.02	Ativo Não Circulante	1.132.582	947.442
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	49.603	59.505
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	49.579	59.354
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	49.579	59.354
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	24	151
1.02.01.09.03	Depósitos e cauções	24	24
1.02.01.09.04	Outras contas a receber	0	127
1.02.02	Investimentos	1.044.858	847.556
1.02.02.01	Participações Societárias	1.044.858	847.556
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.044.858	847.556
1.02.03	Imobilizado	30.435	30.632
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	30.435	30.632
1.02.04	Intangível	7.686	9.749
1.02.04.01	Intangíveis	7.686	9.749
1.02.04.01.02	Direito de Uso de Software	7.300	9.377
1.02.04.01.03	Marcas e Patentes	386	372

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	1.145.232	962.210
2.01	Passivo Circulante	180.175	181.038
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.319	1.772
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.319	1.772
2.01.02	Fornecedores	1.910	1.039
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.910	1.039
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.566	6.313
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	8.566	6.313
2.01.03.01.02	Impostos, taxas e contribuições	8.196	5.977
2.01.03.01.03	Impostos parcelados	370	336
2.01.05	Outras Obrigações	167.380	171.914
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	166.339	170.881
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	166.339	170.881
2.01.05.02	Outros	1.041	1.033
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	1.041	1.033
2.02	Passivo Não Circulante	677	872
2.02.02	Outras Obrigações	677	872
2.02.02.02	Outros	677	872
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	677	872
2.03	Patrimônio Líquido	964.380	780.300
2.03.01	Capital Social Realizado	376.781	373.611
2.03.02	Reservas de Capital	6.376	0
2.03.02.07	Aumento de Capital	6.376	0
2.03.04	Reservas de Lucros	708.998	896.656
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	708.998	896.656
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-127.775	-489.967

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	40.838	174.895	-390.651	-646.703
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.319	-18.297	-6.951	-23.132
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	91	5.436	2.432	19.639
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	47.066	187.756	-386.132	-643.210
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	40.838	174.895	-390.651	-646.703
3.06	Resultado Financeiro	-268	-575	33.890	55.234
3.06.01	Receitas Financeiras	72	204	34.520	75.812
3.06.02	Despesas Financeiras	-340	-779	-630	-20.578
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	40.570	174.320	-356.761	-591.469
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	215	-2.204	-3.636
3.08.01	Corrente	0	215	-2.204	-3.636
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	40.570	174.535	-358.965	-595.105
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	40.570	174.535	-358.965	-595.105
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,61653	2,65235	-7,11095	-11,78879

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	40.570	174.535	-358.965	-595.105
4.03	Resultado Abrangente do Período	40.570	174.535	-358.965	-595.105

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-13.038	23.944
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-20.035	14.899
6.01.01.01	Lucro/(Prejuízo) líquido do período	174.535	-595.105
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	2.732	2.619
6.01.01.03	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos, CCI e bônus perpétuo	0	163
6.01.01.04	Resultado da equivalência patrimonial	-197.302	643.210
6.01.01.05	Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	0	-129
6.01.01.07	Perda/(Ganho) não realizado com operações com instrumentos derivativos	0	-35.859
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.997	9.160
6.01.02.01	Tributos a recuperar	-338	612
6.01.02.02	Outras contas a receber	3.692	5.418
6.01.02.03	Fornecedores	871	3.135
6.01.02.04	Impostos taxas e contribuições	2.219	-474
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	547	575
6.01.02.06	Outras contas a pagar	6	-106
6.01.03	Outros	0	-115
6.01.03.01	Pagamento de juros	0	-115
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-472	34.570
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-668	-636
6.02.03	Baixas de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	196	37
6.02.04	Aplicação financeira vinculada/aplicações financeiras	0	35.169
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	14.618	-58.406
6.03.02	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	0	-4.167
6.03.03	Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-161	0
6.03.04	Partes relacionadas	5.233	-54.119
6.03.07	Novos parcelamentos de tributos	0	-120
6.03.08	Aumento de capital social	9.546	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.108	108
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.896	1.697
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.004	1.805

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(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	830.773	-424.084	-2.134	780.300
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	375.745	0	830.773	-424.084	-2.134	780.300
5.04	Transações de Capital com os Sócios	13.880	-4.334	0	0	0	9.546
5.04.01	Aumentos de Capital	3.170	6.376	0	0	0	9.546
5.04.08	Transação de capital	10.710	-10.710	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	174.535	0	174.535
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	174.535	0	174.535
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-121.774	121.774	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	-121.774	121.774	0	0
5.07	Saldos Finais	389.625	-4.334	708.999	-127.775	-2.134	964.381

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(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	317.813	0	958.644	0	0	1.276.457
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	0	958.644	0	0	1.276.457
5.04	Transações de Capital com os Sócios	57.932	-57.932	0	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	57.932	-57.932	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-595.105	0	-595.105
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-595.105	0	-595.105
5.07	Saldos Finais	375.745	-57.932	958.644	-595.105	0	681.352

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-6.412	-9.596
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-6.412	-9.596
7.03	Valor Adicionado Bruto	-6.412	-9.596
7.04	Retenções	-2.732	-2.619
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.732	-2.619
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-9.144	-12.215
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	193.396	-547.759
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	187.756	-643.210
7.06.02	Receitas Financeiras	204	75.812
7.06.03	Outros	5.436	19.639
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	184.252	-559.974
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	184.252	-559.974
7.08.01	Pessoal	9.090	10.890
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.083	7.567
7.08.01.02	Benefícios	1.264	1.132
7.08.01.03	F.G.T.S.	400	470
7.08.01.04	Outros	1.343	1.721
7.08.01.04.01	INSS	1.343	1.721
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-152	3.663
7.08.02.01	Federais	-215	3.636
7.08.02.03	Municipais	63	27
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	779	20.578
7.08.03.01	Juros	779	20.578
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	174.535	-595.105
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	174.535	-595.105

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	3.198.499	3.235.583
1.01	Ativo Circulante	184.437	281.801
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	83.910	111.240
1.01.01.01	Caixa	61	45
1.01.01.02	Bancos	5.733	4.850
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	78.116	106.345
1.01.03	Contas a Receber	87.151	90.597
1.01.03.01	Clientes	64.777	69.924
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	22.374	20.673
1.01.03.02.01	Contas a receber na venda de imóveis	6.333	0
1.01.03.02.02	Outras contas a Receber	16.041	20.673
1.01.06	Tributos a Recuperar	13.376	20.664
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13.376	20.664
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	59.300
1.01.08.03	Outros	0	59.300
1.01.08.03.01	Propriedade para investimento destinada a venda	0	59.300
1.02	Ativo Não Circulante	3.014.062	2.953.782
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	72.451	78.081
1.02.01.03	Contas a Receber	5.487	3.063
1.02.01.03.01	Clientes	5.487	3.063
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	57.392	63.027
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	57.392	63.027
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	9.572	11.991
1.02.01.09.04	Depósitos e Cauções	1.877	2.613
1.02.01.09.06	Aplicações Financeiras	1.443	1.133
1.02.01.09.07	Outras Contas a Receber	1.785	3.542
1.02.01.09.08	Tributos a recuperar	4.467	4.703
1.02.02	Investimentos	2.890.134	2.820.962
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.890.134	2.820.962
1.02.03	Imobilizado	30.535	31.083
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	30.535	31.083
1.02.04	Intangível	20.942	23.656
1.02.04.01	Intangíveis	20.942	23.656
1.02.04.01.02	Vida Útil Indefinida	4.001	3.941
1.02.04.01.03	Vida Útil Definida	16.941	19.715

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	3.198.499	3.235.583
2.01	Passivo Circulante	298.294	324.502
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.287	2.581
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.287	2.581
2.01.02	Fornecedores	17.219	21.945
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	17.219	21.945
2.01.03	Obrigações Fiscais	114.498	72.805
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	114.498	72.805
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	99.697	59.071
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	14.801	13.734
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	50.675	118.786
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	50.675	118.786
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	42.723	53.717
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	7.952	65.069
2.01.05	Outras Obrigações	112.615	108.385
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	24.114	30.387
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	24.114	30.387
2.01.05.02	Outros	88.501	77.998
2.01.05.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs	58.635	57.785
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	11.877	9.825
2.01.05.02.07	Receitas de cessões a apropriar	17.989	10.388
2.02	Passivo Não Circulante	1.935.824	2.130.781
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.163.333	1.400.890
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.163.333	1.400.890
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	157.984	174.634
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	1.005.349	1.226.256
2.02.02	Outras Obrigações	592.071	620.962
2.02.02.02	Outros	592.071	620.962
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	42.123	55.134
2.02.02.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	549.948	565.828
2.02.03	Tributos Diferidos	81.168	83.410
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	81.168	83.410
2.02.04	Provisões	1.320	1.373
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.320	1.373
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	31	0
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.289	1.373
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	97.932	24.146
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	97.932	24.146
2.02.06.02.01	Receitas de Cessões a Apropriar	97.932	24.146
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	964.381	780.300
2.03.01	Capital Social Realizado	376.781	373.611
2.03.02	Reservas de Capital	6.376	0
2.03.04	Reservas de Lucros	708.999	830.773
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	708.999	830.773
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-127.775	-424.084

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	59.633	192.809	62.707	188.685
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-8.498	-28.900	-8.616	-25.673
3.03	Resultado Bruto	51.135	163.909	54.091	163.012
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-14.798	-58.404	-12.312	-86.387
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.023	-42.113	-13.334	-41.424
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.225	0	1.022	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-16.291	0	-44.963
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	36.337	105.505	41.779	76.625
3.06	Resultado Financeiro	5.680	89.065	-389.407	-646.462
3.06.01	Receitas Financeiras	89.407	435.307	101.030	313.437
3.06.02	Despesas Financeiras	-83.727	-346.242	-490.437	-959.899
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	42.017	194.570	-347.628	-569.837
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.447	-20.035	-11.337	-25.268
3.08.01	Corrente	-1.447	-22.248	-11.343	-29.042
3.08.02	Diferido	0	2.213	6	3.774
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	40.570	174.535	-358.965	-595.105
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	40.570	174.535	-358.965	-595.105
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	40.570	174.535	-358.965	-595.105
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,61653	2,65235	-7,11095	-11,78879

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	40.570	174.535	-358.965	-595.105
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	40.570	174.535	-358.965	-595.105
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	40.570	174.535	-358.965	-595.105

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	93.391	-193.739
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	98.320	149.653
6.01.01.01	Lucro/(Prejuízo) líquido do período	174.535	-595.105
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	4.632	4.814
6.01.01.03	Ganho na liquidação dos bonds	-98.464	0
6.01.01.04	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	4.496	2.281
6.01.01.06	Reversão de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	-53	-478
6.01.01.07	Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	204.205	202.669
6.01.01.09	IR e CS diferidos	-2.242	-3.774
6.01.01.10	Variação cambial	-224.419	542.662
6.01.01.15	Perda/(Ganho) não realizada com operações com instrumentos derivativos	3.890	-35.859
6.01.01.16	Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	-2.808	4.172
6.01.01.18	Ganho ou Perda na Alienação de propriedade para Investimento	0	-771
6.01.01.19	Imposto de Renda e Contribuição Social	22.248	29.042
6.01.01.20	Ajuste a valor justo	12.300	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	100.450	-145.479
6.01.02.01	Contas a receber	-1.773	-1.110
6.01.02.02	Tributos a recuperar	7.524	-711
6.01.02.03	Outras contas a receber	6.389	1.771
6.01.02.04	Depósitos e cauções	736	-298
6.01.02.05	Fornecedores	-4.726	5.467
6.01.02.06	Impostos, taxas e contribuições	18.378	3.211
6.01.02.07	Salários e encargos sociais	706	398
6.01.02.08	Receitas de cessões a apropriar	81.387	-3.349
6.01.02.09	Outras contas a pagar	-1.838	-150.858
6.01.02.10	Contas a receber na venda de imóveis	-6.333	0
6.01.03	Outros	-105.379	-197.913
6.01.03.01	Pagamento de juros	-105.379	-161.266
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	0	-36.647
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-23.852	199.942
6.02.01	Recebimento pela venda de propriedade para investimento	60.500	141.145
6.02.02	Aplicações financeiras vinculadas / Aplicações Financeiras	-310	55.761
6.02.03	Baixas de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	119	205.334
6.02.04	Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-84.161	-202.298
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-96.869	-8.931
6.03.01	Captação de empréstimos, financiamentos e CCI's	1.910	110.435
6.03.02	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-99.745	-100.316
6.03.05	Partes relacionadas	-638	-5.775
6.03.07	Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e Bônus Perpétuo	-600	-5.752
6.03.08	Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-8.737	-7.523

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
6.03.09	Novo parcelamento de tributos	1.395	0
6.03.10	Aumento de capital social	9.546	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-27.330	-2.728
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	111.240	178.048
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	83.910	175.320

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(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	830.773	-424.084	-2.134	780.300	0	780.300
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	375.745	0	830.773	-424.084	-2.134	780.300	0	780.300
5.04	Transações de Capital com os Sócios	13.880	-4.334	0	0	0	9.546	0	9.546
5.04.01	Aumentos de Capital	3.170	6.376	0	0	0	9.546	0	9.546
5.04.09	Transação de Capital	10.710	-10.710	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	174.535	0	174.535	0	174.535
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	174.535	0	174.535	0	174.535
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-121.774	121.774	0	0	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	-121.774	121.774	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	389.625	-4.334	708.999	-127.775	-2.134	964.381	0	964.381

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(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	317.813	0	958.644	0	0	1.276.457	0	1.276.457
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	0	958.644	0	0	1.276.457	0	1.276.457
5.04.01	Aumentos de Capital	57.932	0	0	0	0	0	0	0
5.04.08	Capital a integralizar	-57.932	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-595.105	0	-595.105	0	-595.105
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-595.105	0	-595.105	0	-595.105
5.07	Saldos Finais	317.813	0	958.644	-595.105	0	681.352	0	681.352

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
7.01	Receitas	207.334	202.278
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	211.830	204.559
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-4.496	-2.281
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-42.169	-40.885
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-42.169	-40.885
7.03	Valor Adicionado Bruto	165.165	161.393
7.04	Retenções	-4.632	-4.814
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.632	-4.814
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	160.533	156.579
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	419.009	268.474
7.06.02	Receitas Financeiras	435.300	313.437
7.06.03	Outros	-16.291	-44.963
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	579.542	425.053
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	579.542	425.053
7.08.01	Pessoal	13.579	16.448
7.08.01.01	Remuneração Direta	9.380	10.920
7.08.01.02	Benefícios	1.973	2.795
7.08.01.03	F.G.T.S.	509	579
7.08.01.04	Outros	1.717	2.154
7.08.01.04.01	INSS	1.717	2.154
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	45.193	43.811
7.08.02.01	Federais	41.672	40.311
7.08.02.03	Municipais	3.521	3.500
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	346.235	959.899
7.08.03.01	Juros	346.235	959.899
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	174.535	-595.105
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	174.535	-595.105

São Paulo, 11 de novembro de 2016 – 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 3T16. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais.



3T16

Receita Bruta Total cresce 5,6% no 9M16 e atinge R\$ 220,5 milhões

- A Receita Bruta da General Shopping Brasil S/A no terceiro trimestre de 2016 - 3T16 - atingiu R\$ 69,1 milhões, com decréscimo de 1,3% em comparação à receita de R\$ 70,0 milhões no terceiro trimestre de 2015 - 3T15. No 9M16, a receita bruta cresceu 5,6% em relação ao 9M15, alcançando R\$ 220,5 milhões.
- O NOI Consolidado do 3T16 registrou R\$ 51,7 milhões, com margem de 86,7% e decréscimo de 5,4% em relação aos R\$ 54,7 milhões alcançados no 3T15. No 9M16 o NOI consolidado foi de R\$ 165,7 milhões, com margem de 86,0% e crescimento de 0,3% em comparação com o 9M15.
- O Lucro Bruto no 3T16 foi de R\$ 51,1 milhões, com margem de 85,7% e decréscimo de 5,5% em comparação aos R\$ 54,1 milhões do 3T15. No 9M16 o lucro bruto totalizou R\$ 163,9 milhões, com margem de 85,0% e crescimento de 0,6% em relação ao 9M15.
- O EBITDA Ajustado no 3T16 atingiu R\$ 40,2 milhões, com margem de 67,4% e decréscimo de 7,7% em relação aos R\$ 43,6 milhões do 3T15. No 9M16, o EBITDA Ajustado foi de R\$ 133,5 milhões, margem de 69,2%, crescimento de 1,2% em comparação com o 9M15.

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados						
R\$ mil	3T15	3T16	Var.	9M15	9M16	Var.
Receita Bruta Total	70.032	69.130	-1,3%	208.849	220.477	5,6%
Aluguel (Shoppings)	48.537	49.675	2,3%	144.727	151.442	4,6%
Serviços	21.495	19.455	-9,5%	64.122	69.035	7,7%
NOI Consolidado	54.708	51.731	-5,4%	165.207	165.731	0,3%
EBITDA Ajustado	43.587	40.215	-7,7%	131.989	133.509	1,2%
Resultado Líquido Ajustado	(358.650)	42.909	-	(543.685)	199.817	-
FFO Ajustado	(357.157)	44.448	-	(538.871)	204.402	-
Margem NOI	87,2%	86,7%	-0,5 p.p.	87,6%	86,0%	-1,6 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	69,5%	67,4%	-2,1 p.p.	70,0%	69,2%	-0,8 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-571,9%	72,0%	-	-288,1%	103,6%	-
Margem FFO Ajustado	-569,6%	74,5%	-	-285,6%	106,0%	-
Receita Bruta por m ²	271,32	282,69	4,2%	812,75	876,33	7,8%
NOI por m ²	211,95	211,54	-0,2%	642,91	658,73	2,5%
EBITDA Ajustado por m ²	168,86	164,45	-2,6%	513,64	530,66	3,3%
Resultado Líquido Ajustado m ²	(1.389,47)	175,47	-	(2.115,78)	794,22	-
FFO Ajustado por m ²	(1.383,69)	181,76	-	(2.097,05)	812,44	-
ABL Própria - Média do Período (m ²)	258.120	244.540	-5,3%	256.966	251.590	-2,1%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	258.120	244.540	-5,3%	258.120	244.540	-5,3%

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 Along Diferenciado **ITAG**

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

abrasca
companhia associada

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Ao final do terceiro trimestre deste exercício (3T16), a Administração da Companhia apresenta e comenta o desempenho operacional e financeiro detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

Inicialmente destacamos a redução da ABL (Área Bruta Locável) na média do período em 5,3% comparado com ao 3T15, em razão das alienações do Parque Shopping Prudente, Poli Shopping Osasco e de 10% de participação no Internacional Shopping Guarulhos, compensados pela abertura do Outlet Premium Rio de Janeiro em novembro de 2015.

A Receita Bruta nesse período totalizou R\$ 69,1 milhões, acumulando R\$ 220,5 milhões no 9M16 com crescimento de 5,6% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou crescimento de 3,5%, superior às Vendas SAS (Same Area Sales) de 2,3%, reflexo da retração econômica e do fraco desempenho do varejo em geral.

Em termos de ocupação tivemos uma redução no período, atingindo 95,0%, contra 96,4% no mesmo trimestre do ano anterior, porém superior ao nível do trimestre anterior de 94,1%.

Observando os Custos dos Aluguéis e Serviços, estes diminuiram 1,4% em relação ao 3T15, atingindo R\$ 8,5 milhões, impactado pela redução nos serviços de terceiros. O NOI atingiu R\$ 51,7 milhões, queda de 5,4% em relação ao 3T15 e margem de 86,7%, refletindo a redução de ABL no período.

Em contrapartida as Despesas Gerais e Administrativas apresentaram aumento de 20,2% em relação ao 3T15, atingindo R\$ 16,0 milhões, dos quais R\$ 2,0 milhões são despesas não recorrentes. O EBITDA Ajustado atingiu R\$ 40,2 milhões com margem EBITDA ajustado de 67,4%.

No período, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos negativos R\$ 389,4 milhões para positivos R\$ 5,7 milhões.

Em 10 de agosto de 2016, concluímos oferta de permuta de parte dos Bônus Perpétuos Subordinados.

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

Marcio Snioka,
Diretor de Relações com Investidores

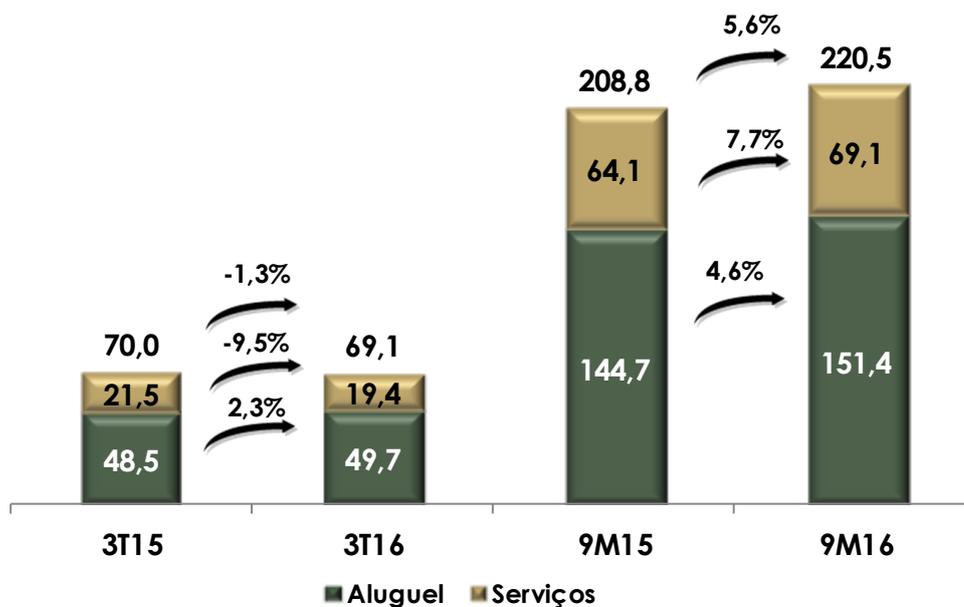
RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre registrou R\$ 69,1 milhões, representando um decréscimo de 1,3% em relação ao 3T15. No 9M16, esta receita atingiu R\$ 220,5 milhões, crescimento de 5,6% comparado com o 9M15.

A receita bruta de alugueis no 3T16 totalizou R\$ 49,7 milhões, representando 71,9% da receita bruta total e um acréscimo de 2,3% em relação ao 3T15. Os principais fatores que contribuíram para este aumento foram: a inauguração do Outlet Premium Rio de Janeiro, além do crescimento real e dos reajustes anuais dos alugueis, parcialmente compensados pela venda dos shoppings Parque Shopping Prudente e Poli Shopping Osasco e da participação no Internacional Shopping de Guarulhos. No 9M16 esta receita foi de R\$ 151,4 milhões, aumento de 4,6% em comparação com o 9M15.

A receita bruta de serviços no 3T16 totalizou R\$ 19,4 milhões, representando um decréscimo de 9,5% em relação ao 3T15, e R\$ 69,1 milhões no 9M16, 7,7% de crescimento em comparação com o 9M15.

EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA (R\$ milhões)



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de alugueis da Companhia, que totalizaram R\$ 49,7 milhões no 3T16, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, *merchandising* e linearização da receita.

Composição da Receita de Alugueis

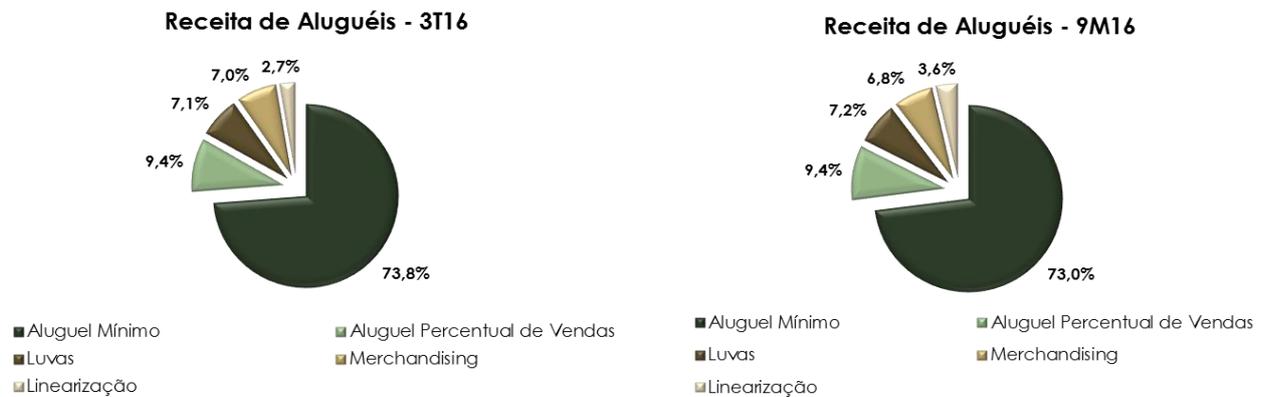
R\$ milhões	3T15	3T16	Var.	9M15	9M16	Var.
Aluguel Mínimo	35,0	36,7	4,7%	102,5	110,6	7,8%
Aluguel Percentual de Vendas	5,2	4,7	-10,1%	15,4	14,2	-7,5%
Luvas	2,9	3,5	20,8%	9,4	10,9	15,7%
Merchandising	3,7	3,4	-7,3%	11,9	10,3	-13,0%
Linearização da Receita	1,7	1,4	-18,8%	5,5	5,4	-1,6%
Total	48,5	49,7	2,3%	144,7	151,4	4,6%

As receitas de aluguel mínimo no 3T16 aumentaram R\$ 1,7 milhão ou 4,7% em relação ao 3T15, devido aos fatores citados acima. Comparando 9M16 com o 9M15, o acréscimo foi de R\$ 8,1 milhões, ou 7,8%.

O aluguel percentual de vendas diminuiu 10,1% na comparação entre os dois períodos, reflexo dos fatores já mencionados. Considerando o 9M16 em relação ao 9M15, o decréscimo foi de 7,5%.

Os aluguéis temporários (Merchandising) do 3T16 totalizaram R\$ 3,4 milhões, decréscimo de R\$ 0,3 milhão ou 7,3% comparado com o 3T15, e R\$ 10,3 milhões no 9M16, decréscimo de 13,0% em comparação com o 9M15.

As receitas de aluguel mínimo representaram no 3T16 73,8% da receita total de aluguéis, enquanto no 3T15 representavam 72,2%. No 9M16 corresponderam a 73,0%, comparado com 70,9% no 9M15.



RECEITA DE SERVIÇOS

No 3T16 as receitas de serviços totalizaram R\$ 19,4 milhões, representando um decréscimo de 9,5% em relação ao mesmo período do ano anterior. No 9M16 estas receitas foram de R\$ 69,1 milhões, acréscimo de 7,7% em comparação com o 9M15.

Composição da Receita de Serviços						
R\$ milhões	3T15	3T16	Var.	9M15	9M16	Var.
Estacionamento	13,9	12,6	-9,2%	41,8	44,3	5,9%
Energia	2,9	2,0	-31,3%	8,3	9,6	15,5%
Água	1,8	1,7	-6,2%	5,2	5,8	11,3%
Administração	2,9	3,1	9,2%	8,8	9,4	6,7%
Total	21,5	19,4	-9,5%	64,1	69,1	7,7%

As receitas de estacionamento no 3T16 foram de R\$ 12,6 milhões, um decréscimo de R\$ 1,3 milhão ou 9,2% em relação ao 3T15. Este resultado foi decorrente das vendas de participações ocorridas no período, bem como a variação no fluxo de veículos de algumas de nossas operações, parcialmente compensado pela inauguração do Outlet Premium Rio de Janeiro. No 9M16 a receita foi R\$ 44,3 milhões, crescimento de 5,9% comparado com o 9M15.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 2,0 milhões no 3T16, redução de R\$ 0,9 milhão, ou 31,3%. Este resultado foi em função do aumento nos custos de compra (Spot), que reduziram nossas margens, bem como as vendas de participações descritas acima. No 9M16

tivemos R\$ 9,6 milhões, acréscimo de 15,5% em comparação com o 9M15.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 1,7 milhão no 3T16, redução de R\$ 0,1 milhão, ou 6,2%. No 9M16 esta receita foi de R\$ 5,8 milhões, acréscimo de 11,3% em comparação com o 9M15.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 9,5 milhões no 3T16, correspondendo a 13,7% da receita bruta, enquanto que no 3T15 representaram 10,5%. No 9M16 tivemos R\$ 27,7 milhões, 12,5% da receita bruta, enquanto que no 9M15 o percentual foi de 9,7%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 5,9 milhões no 3T16, representando um crescimento de R\$ 0,6 milhão em relação ao 3T15. Esta variação deve-se ao acréscimo no faturamento de aluguel, compensado pela alteração do regime de tributação de algumas empresas do grupo. No 9M16 o montante foi de R\$ 19,0 milhões, um acréscimo de R\$ 3,1 milhões comparado com o 9M15.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 3,6 milhões, o que representa um acréscimo de R\$ 1,6 milhão comparado com o 3T15. No 9M16 registramos R\$ 8,6 milhões, um acréscimo de R\$ 4,3 milhões em comparação com o 9M15.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 59,6 milhões no 3T16, um decréscimo de 4,9% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. No 9M16 tivemos R\$ 192,8 milhões, 2,2% maior que no 9M15.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 3T16 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um decréscimo de 1,4%, ficando em R\$ 8,5 milhões. No acumulado do ano estes custos foram de R\$ 28,9 milhões, 12,6% de acréscimo em comparação com o 9M15.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados						
R\$ milhões	3T15	3T16	Var.	9M15	9M16	Var.
Pessoal	0,9	1,2	40,6%	2,7	3,1	17,1%
Depreciação	0,6	0,6	-3,4%	2,2	1,8	-17,0%
Ocupação	3,4	4,0	18,7%	9,5	12,4	29,6%
Serviços de Terceiros	3,7	2,7	-29,0%	11,3	9,4	-16,2%
Outros Custos	-	-	-	-	2,2	-
Total	8,6	8,5	-1,4%	25,7	28,9	12,6%

Custo de Pessoal

O custo de pessoal foi de R\$ 1,2 milhão neste trimestre, acréscimo de 40,6% em comparação com o 3T15. No 9M16 o custo de pessoal foi de R\$ 3,1 milhões, 17,1% maior que no 9M15.

Custo de Depreciação

No 3T16, o custo de depreciação foi de R\$ 0,6 milhão, mesmo patamar do 3T15. No 9M16, tivemos R\$ 1,8 milhão, decréscimo de R\$ 0,4 milhão em comparação com o 9M15.

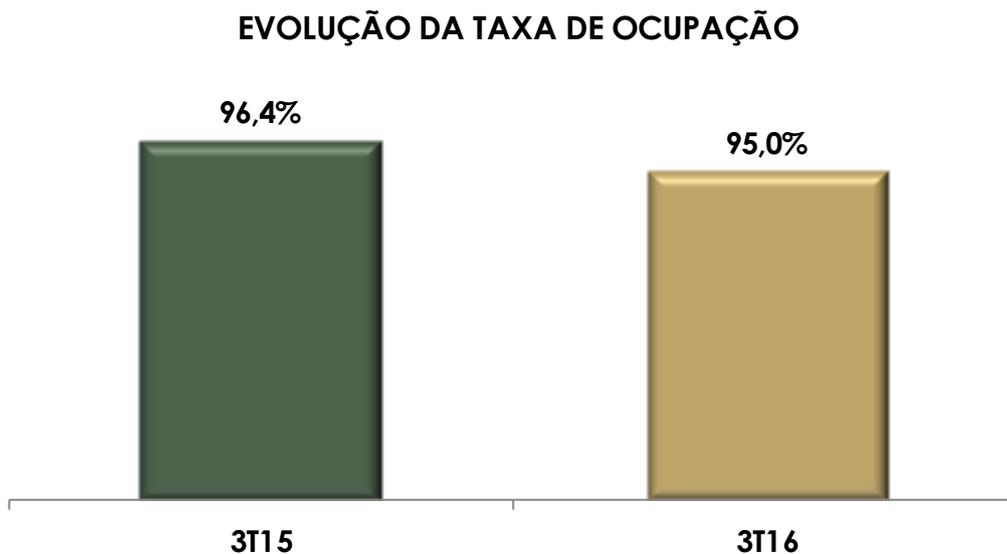
Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou R\$ 4,0 milhões, R\$ 0,6 milhão maior que no 3T15. No 9M16 este montante foi de R\$ 12,4 milhões, um acréscimo de R\$ 2,9 milhões ou 29,6%, comparado com o 9M15.



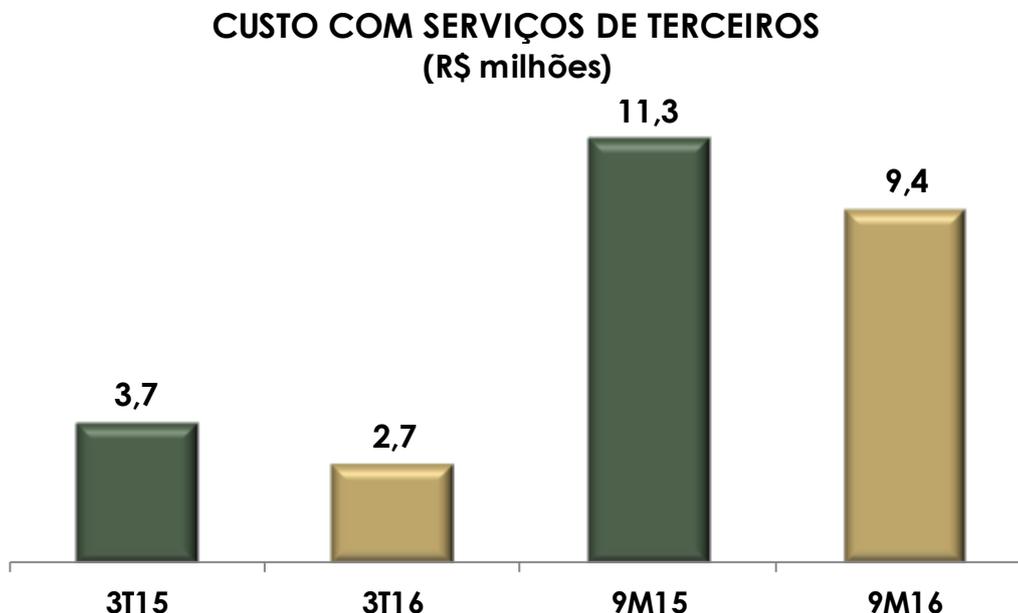
O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 3,0 milhões no 3T16, um acréscimo de R\$ 0,9 milhão em relação ao 3T15. No 9M16 o custo de ocupação foi de R\$ 8,7 milhões, acréscimo de R\$ 3,0 milhões comparado com o 9M15.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 1,0 milhão no 3T16, um decréscimo de R\$ 0,3 milhão comparado com o 3T15. No 9M16 tivemos R\$ 3,7 milhões, um decréscimo de R\$ 0,1 milhão em relação ao 9M15.



Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 3T16, principalmente relativos a estacionamentos, foram de R\$ 2,7 milhões, um decréscimo de R\$ 1,0 milhão em comparação com o 3T15. No 9M16 tivemos R\$ 9,4 milhões, R\$ 1,9 milhões de decréscimo em relação ao 9M15.

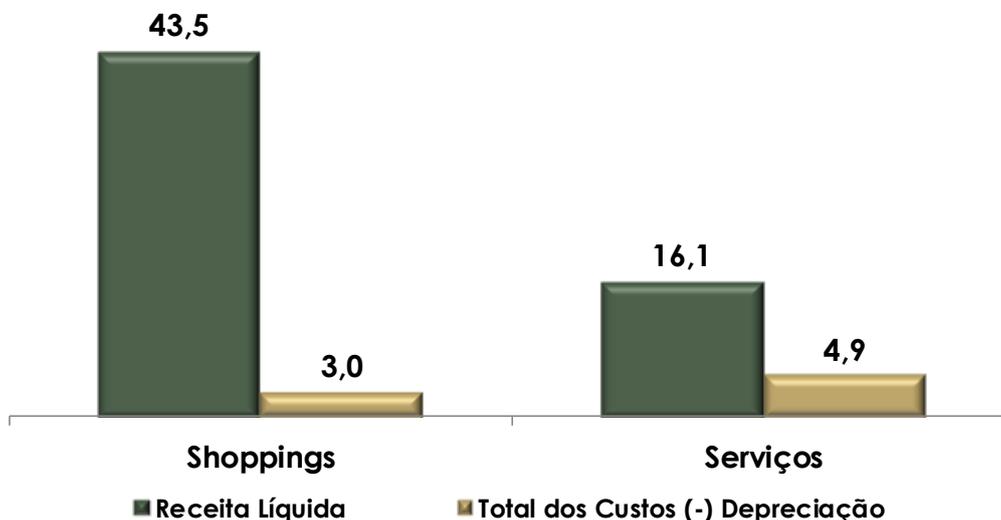


LUCRO BRUTO

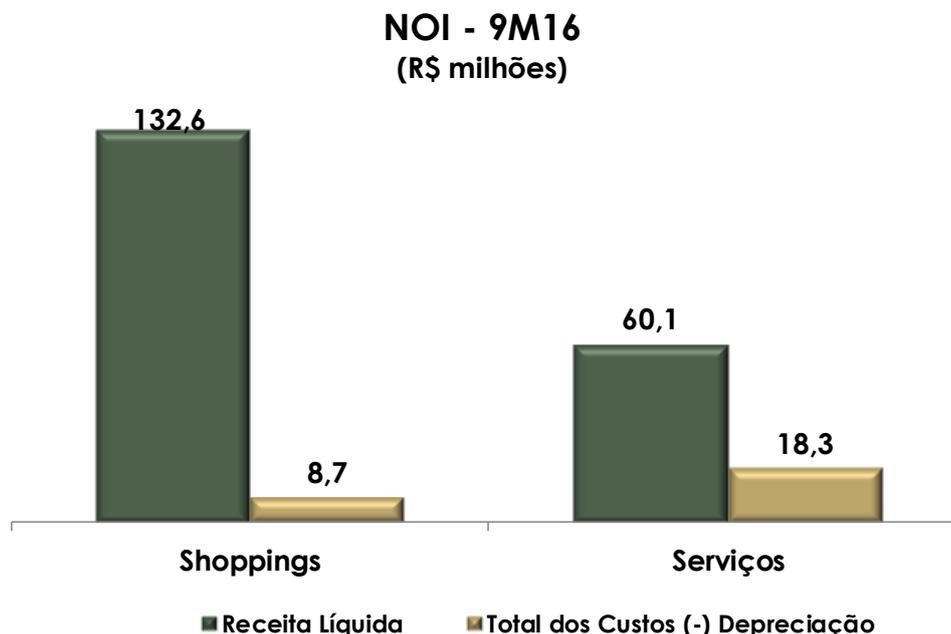
O lucro bruto no 3T16 foi de R\$ 51,1 milhões, com decréscimo de 5,5% comparado aos R\$ 54,1 milhões no 3T15. No 9M16 tivemos R\$ 163,9 milhões, com margem de 85,0% e aumento de 0,6% em comparação com o 9M15.

No 3T16 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 51,7 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 40,5 milhões e o de Serviços foi de R\$ 11,2 milhões.

NOI - 3T16 (R\$ milhões)



Já No 9M16 tivemos R\$ 165,7 milhões, sendo que o NOI das operações de Shopping Center representou R\$ 123,9 milhões e o de Serviços foi de R\$ 41,8 milhões.



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 3T16 totalizaram R\$ 16,0 milhões, representando um acréscimo de 20,2%, comparado com 3T15. No 9M16 este valor foi de R\$ 42,1 milhões, 1,7% maior que no 9M15.

Despesas Gerais e Administrativas						
R\$ milhões	3T15	3T16	Var.	9M15	9M16	Var.
Publicidade e Propaganda	(0,4)	(0,3)	-17,2%	(1,4)	(2,0)	46,6%
PCLD	(1,2)	(2,3)	100,0%	(2,3)	(4,5)	96,6%
Despesas com Pessoal	(4,5)	(4,2)	-6,5%	(14,4)	(11,5)	-19,8%
Serviços de Terceiros	(3,4)	(3,3)	-7,6%	(10,1)	(8,4)	-17,7%
Despesas de Comercialização	(0,4)	(1,4)	213,6%	(2,7)	(4,0)	48,4%
Não Recorrentes	(0,3)	(2,0)	537,5%	(1,6)	(3,5)	122,3%
Outras Despesas	(3,1)	(2,5)	-15,9%	(8,9)	(8,2)	-8,7%
Total	(13,3)	(16,0)	20,2%	(41,4)	(42,1)	1,7%

Neste trimestre tivemos um acréscimo de R\$ 2,7 milhões nas despesas administrativas que pode ser explicado pelo acréscimo (i) da PCLD, (ii) da comercialização e (iii) das não recorrentes, parcialmente compensado pelo decréscimo (iv) das despesas com pessoal, (v) das despesas de publicidade e propaganda, (vi) dos serviços de terceiros e (vii) das outras despesas

OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

As outras receitas e despesas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. No 3T16 as outras receitas e despesas operacionais foram de R\$ 1,2 milhão,

enquanto no 3T15 tivemos R\$ 1,0 milhão. No 9M16 este valor foi de R\$ 16,3 milhões negativo e no 9M15 tivemos R\$ 45,0 milhões negativo.

Outras Receitas Operacionais						
R\$ milhões	3T15	3T16	Var.	9M15	9M16	Var.
Recup. Despesas Condominiais	0,8	0,1	-88,1%	2,1	0,3	-85,2%
Ganho/Perda na Venda/Cessão de Propriedades para Investimento	-	(0,3)	-	(49,0)	(19,9)	-59,4%
Outras Recuperações	0,2	1,4	808,9%	1,9	3,3	75,5%
Total	1,0	1,2	19,8%	(45,0)	(16,3)	-63,8%

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 3T16 foi positivo em R\$ 5,7 milhões e no 3T15 o resultado ficou negativo em R\$ 389,4 milhões. Lembramos que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa. No 9M16 registramos R\$ 89,1 milhões positivo, comparado com R\$ 646,5 milhões negativo no 9M15.

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	3T15	3T16	Var.	9M15	9M16	Var.
Receitas	101,0	89,4	-11,5%	313,4	435,3	38,9%
Juros de aplicações financeiras	4,0	3,3	-15,8%	24,0	6,5	-72,8%
Variação cambial ativa	12,9	4,2	-67,5%	139,9	340,0	143,0%
Variação monetária ativa	1,7	-	-	4,7	-	-
Ganho na operação com derivativos	81,5	-	-	142,2	3,6	-97,5%
Outros	0,9	81,9	-	2,6	85,2	-
Despesas	(490,4)	(83,7)	-82,9%	(959,9)	(346,2)	-63,9%
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(30,1)	(28,5)	-5,1%	(88,3)	(88,8)	0,6%
Bônus de Dívida Perpétuos	(42,9)	(27,2)	-36,6%	(84,5)	(84,5)	-
Perda em operação com derivativos	(16,1)	(1,2)	-92,5%	(51,4)	(21,6)	-58,0%
Variação cambial passiva	(390,3)	(13,5)	-96,5%	(712,3)	(116,4)	-83,7%
Variação monetária passiva	(2,3)	-	-	(6,4)	-	-
Multa sobre impostos em atraso	(0,1)	(4,0)	-	(0,6)	(10,6)	-
Outros	(8,6)	(9,3)	7,7%	(16,4)	(24,3)	48,7%
Total	(389,4)	5,7	-	(646,5)	89,1	-

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 setembro de 2016, o mapa de exposição cambial da Companhia, para os próximos 12 meses era:

Mapa de Hedge Cambial			
US\$ mil	2016	2017	12 meses
Exposição	4.104	12.396	16.500
Total de hedge com instrumentos derivativos	4.150	12.350	16.500
Cobertura			100%

Tipos de Instrumento de Hedge			
Instrumento Derivativo - NDF de câmbio	2016	2017	12 meses
Preço Inicial - R\$/US\$*	3.3387	3.3387	3.3387
Nocional em US\$ mil	4.150	12.350	16.500
Valor Justo em R\$ mil	(264)	(785)	(1.049)

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

RISCO DE TAXA DE JUROS

A Companhia efetuou swaps de taxas de juros para transformar dívidas atreladas a CDI e TJLP para IPCA. Estes contratos possuem vencimentos e percentuais de amortização idênticos aos contratos de empréstimos correspondentes.

Data de início de Swap	Nocional Remanescente em R\$ mil	Data de Vencimento do Swap	Ponta Ativa	Ponta Passiva	Valor Justo em 30/09/2016
jun/12	2.094	jun/17	CDI + 3,202%	IPCA + 7,590%	(724)
out/12	2.780	out/17	CDI + 5,500%	IPCA + 7,970%	(882)
out/12	3.706	out/17	TJLP + 6,500%	IPCA + 6,900%	(1.235)
TOTAL	8.580				(2.841)

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 3T16 foi de R\$ 1,4 milhão e no

3T15 foi de R\$ 11,3 milhões. No 9M16 o imposto de renda e contribuição social foi de R\$ 20,0 milhões, uma redução de R\$ 5,3 milhões em comparação com o 9M15.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 3T16 a Companhia registrou resultado líquido ajustado de R\$ 42,9 milhões positivo, em comparação com o resultado líquido ajustado em R\$ 358,7 milhões negativo no 3T15. No 9M16 o resultado líquido ajustado foi de R\$ 199,8 milhões positivo, comparado ao resultado líquido ajustado de R\$ 543,7 milhões negativo no 9M15.

Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado

R\$ milhões	3T15	3T16	Var.	9M15	9M16	Var.
Resultado Líquido	(359,0)	40,6	-	(595,1)	174,5	-
(+) Não recorrentes	0,3	2,3	-	50,5	23,4	-53,7%
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	-	-	-	0,9	1,9	114,1%
Resultado Líquido Ajustado	(358,7)	42,9	-	(543,7)	199,8	-
Margem - Resultado Líquido Ajustado	-571,9%	72,0%	-	-288,1%	103,6%	-

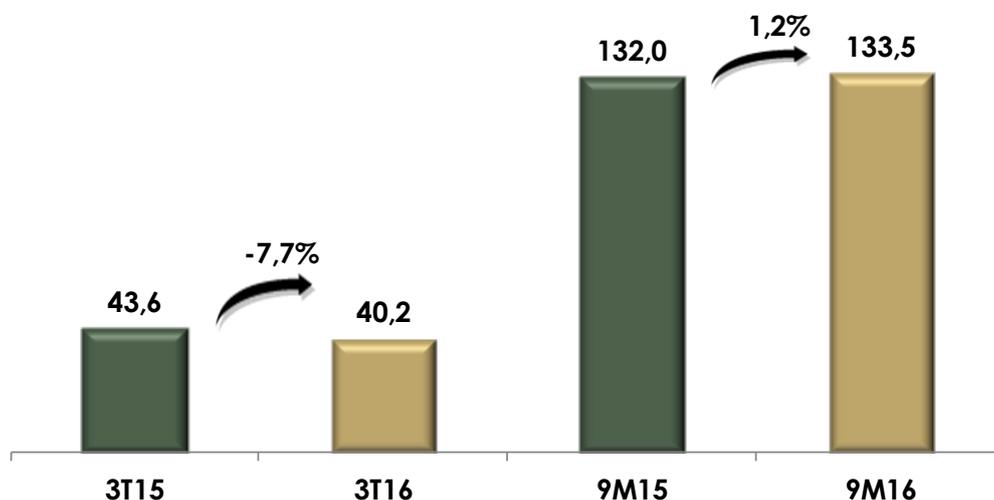
EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 3T16 foi de R\$ 40,2 milhões, com margem de 67,4%, e decréscimo de 7,7% em relação ao mesmo período do ano anterior, que foi de R\$ 43,6 milhões. No 9M16 este valor foi de R\$ 133,5 milhões, margem de 69,2% e crescimento de 1,2% em comparação com o 9M15.

Reconciliação do EBITDA Ajustado

R\$ milhões	3T15	3T16	Var.	9M15	9M16	Var.
Resultado líquido	(359,0)	40,6	-	(595,1)	174,5	-
(+) IRPJ / CSLL	11,4	1,4	-87,2%	25,3	20,0	-20,7%
(+) Resultado Financeiro Líquido	389,4	(5,7)	-	646,5	(89,1)	-
(+) Depreciação e Amortização	1,5	1,6	3,1%	4,8	4,7	-4,8%
EBITDA	43,3	37,9	-12,5%	81,5	110,1	35,2%
(+) Não Recorrentes	0,3	2,3	-	50,5	23,4	-53,7%
EBITDA Ajustado	43,6	40,2	-7,7%	132,0	133,5	1,2%
Margem EBITDA Ajustado	69,5%	67,4%	-2,1 p.p.	70,0%	69,2%	-0,8 p.p.

EBITDA AJUSTADO (R\$ milhões)

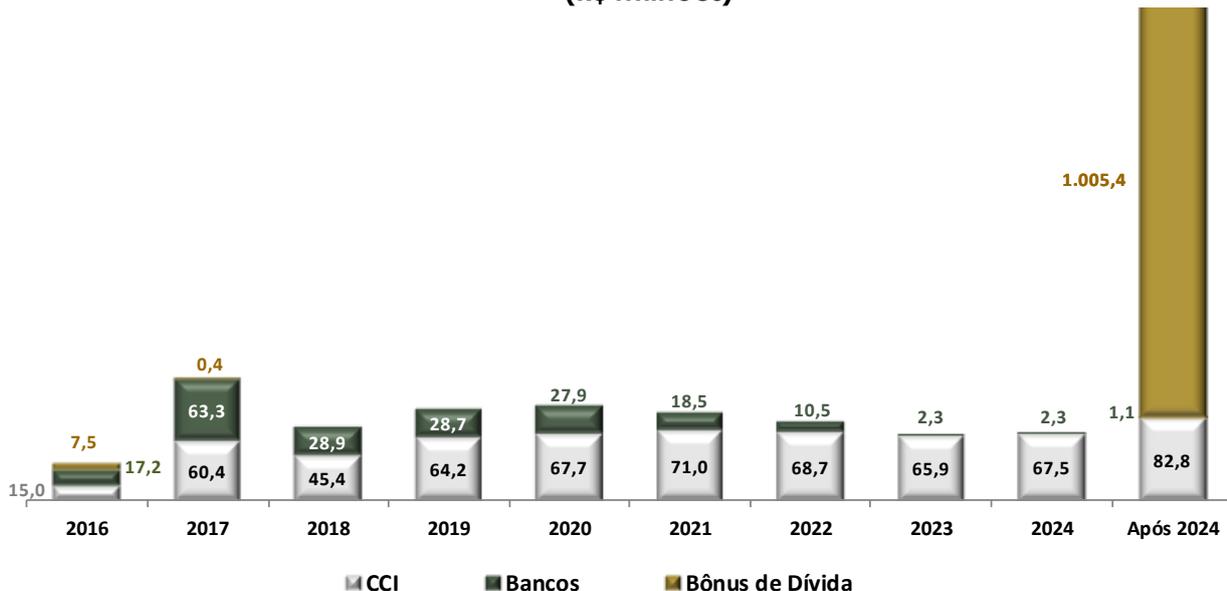


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 30 de setembro de 2016 totalizou R\$ 1.822,6 milhões. Em 30 de junho de 2016 este endividamento era de R\$ 1.908,6 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 30 de setembro de 2016 de R\$ 85,4 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 1.737,2 milhões. No 2T16 o endividamento líquido foi de R\$ 1.782,5 milhões.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



R\$ milhões														
Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	30/09/16	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Após 2024
BANCO HSBC S.A.	jun/17	CDI	3,2%	2,1	0,7	1,4	-	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - PINE FINAME	set/19	-	8,7%	0,5	-	0,2	0,2	0,1	-	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	out/17	SELIC	5,5%	4,5	1,1	3,4	-	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	out/17	TJLP	6,5%	6,9	0,9	6,0	-	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	ago/21	SELIC	6,8%	19,3	1,1	3,9	3,9	3,9	3,9	2,6	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	ago/21	TJLP	6,8%	36,8	2,1	7,5	7,5	7,4	7,4	4,9	-	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	TJLP	6,3%	20,0	1,2	4,8	4,8	4,8	4,4	-	-	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	SELIC	4,6%	5,8	0,4	1,3	1,4	1,4	1,3	-	-	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	-	3,5%	0,7	-	0,2	0,2	0,2	0,1	-	-	-	-	-
BBM - CCB	jan/17	SELIC	8,1%	2,3	1,8	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	out/22	CDI	2,8%	23,9	1,1	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,3	-	-	-
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	out/22	IPCA	7,5%	35,0	6,2	4,8	4,8	4,8	4,7	4,8	4,9	-	-	-
DEBÊNTURES - CRISTAL	out/17	CDI	2,5%	23,1	-	23,1	-	-	-	-	-	-	-	-
BNB	jun/25	-	3,5%	19,8	0,6	2,3	2,2	2,2	2,2	2,3	2,3	2,3	2,3	1,1
CCI - ITAÚ BBA	jun/18	TR	11,0%	65,0	8,3	36,8	19,9	-	-	-	-	-	-	-
CCI - SANTANDER	jun/22	TR	11,0%	45,0	1,5	6,1	6,8	7,6	8,5	9,4	5,1	-	-	-
CCI - HABITASEC	nov/24	IPCA	7,0%	67,2	1,8	6,4	6,9	7,4	7,9	8,5	9,0	9,7	9,6	-
CCI - HABITASEC	jun/25	IPCA	7,0%	37,2	0,9	3,3	3,5	3,7	4,0	4,3	4,6	4,8	5,3	2,8
CCI - HABITASEC	dez/24	IPCA	7,0%	52,6	1,4	5,1	5,3	5,7	6,2	6,5	7,0	7,5	7,9	-
CCI - ITAÚ	set/26	TR	9,9%	271,4	0,3	-	-	35,6	35,6	35,6	35,5	35,6	35,5	57,7
CCI - ITAÚ BBA	jan/27	TR	10,0%	70,2	0,8	2,7	3,0	4,2	5,5	6,7	7,5	8,3	9,2	22,3
BONUS DE DÍVIDA 2016	ago/26	USD	10%/12%	29,4	-	0,4	-	-	-	-	-	-	-	29,0
BONUS DE DÍVIDA 2010/2011	-	USD	10,0%	540,4	7,5	-	-	-	-	-	-	-	-	532,9
BONUS DE DÍVIDA 2012	-	USD	12,0%	443,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	443,5
Total dos Empréstimos e Financiamentos				1.822,6	39,7	124,1	74,3	92,9	95,6	89,5	79,2	68,2	69,8	1.089,3

Para o critério das agências de Ratings que monitoram a Companhia (Fitch e Moody's), 50% da emissão de Bônus de Dívida 2012 são considerados Capital.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

R\$ mil	3T15	3T16	Var.	9M15	9M16	Var.
Receita Bruta	70.032	69.130	-1,3%	208.849	220.477	5,6%
De Aluguéis	48.537	49.675	2,3%	144.727	151.442	4,6%
De Serviços	21.495	19.455	-9,5%	64.122	69.035	7,7%
Deduções da Receita	(7.325)	(9.497)	29,7%	(20.164)	(27.668)	37,2%
Pis / Cofins	(4.335)	(5.185)	19,6%	(12.996)	(16.202)	24,7%
ISS	(981)	(755)	-23,0%	(2.879)	(2.818)	-2,1%
Descontos	(2.009)	(3.557)	77,1%	(4.289)	(8.648)	101,6%
Receita Líquida	62.707	59.633	-4,9%	188.685	192.809	2,2%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(8.616)	(8.498)	-1,4%	(25.673)	(28.900)	12,6%
Pessoal	(881)	(1.239)	40,6%	(2.641)	(3.092)	17,1%
Depreciação	(617)	(596)	-3,4%	(2.195)	(1.822)	-17,0%
Ocupação	(3.379)	(4.010)	18,7%	(9.541)	(12.363)	29,6%
Serviços de Terceiros	(3.739)	(2.653)	-29,0%	(11.296)	(9.467)	-16,2%
Outros Custos	-	-	-	-	(2.156)	-
Resultado Bruto	54.091	51.135	-5,5%	163.012	163.909	0,6%
Despesas Operacionais	(12.312)	(14.798)	20,2%	(86.387)	(58.404)	-32,4%
Gerais e Administrativas	(13.334)	(16.023)	20,2%	(41.424)	(42.113)	1,7%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	1.022	1.225	19,9%	(44.963)	(16.291)	-63,8%
Lucro Antes do Resultado Financeiro	41.779	36.337	-13,0%	76.625	105.505	37,7%
Resultado Financeiro	(389.407)	5.680	-	(646.462)	89.065	-
Resultado Antes do IR e da CS	(347.628)	42.017	-	(569.837)	194.570	-
IR/CS	(11.337)	(1.447)	-87,2%	(25.268)	(20.035)	-20,7%
Resultado Líquido	(358.965)	40.570	-	(595.105)	174.535	-

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO		
ATIVO R\$ mil	30/09/16	31/12/15
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	83.910	111.240
Contas a receber	64.777	69.924
Tributos a recuperar	13.376	20.664
Propriedade para investimento destinada a venda	-	59.300
Contas a receber na venda de imóveis	6.333	-
Outras contas a receber	16.041	20.673
Total do circulante	184.437	281.801
NÃO CIRCULANTE		
Aplicações financeiras	1.443	1.133
Contas a receber	5.487	3.063
Tributos a recuperar	4.467	4.703
Partes relacionadas	57.392	63.027
Depósitos e cauções	1.877	2.613
Outras contas a receber	1.785	3.542
Propriedades para investimento	2.890.134	2.820.962
Imobilizado	30.535	31.083
Intangível	20.942	23.656
Total do não circulante	3.014.062	2.953.782
TOTAL DO ATIVO	3.198.499	3.235.583
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	17.219	21.945
Empréstimos e financiamentos	50.675	118.786
Salários e encargos sociais	3.287	2.581
Impostos, taxas e contribuições	99.697	59.071
Impostos parcelados	14.801	13.734
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	58.635	57.785
Partes relacionadas	24.114	30.387
Receitas de cessões a apropriar	17.989	10.388
Outras contas a pagar	11.877	9.825
Total do circulante	298.294	324.502
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	1.163.333	1.400.890
Receitas de cessões a apropriar	97.932	24.146
Impostos parcelados	42.123	55.134
Imposto de renda e contribuição social diferidos	81.168	83.410
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1.320	1.373
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	549.948	565.828
Total do não circulante	1.935.824	2.130.781
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	964.381	780.300
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.198.499	3.235.583

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO		
R\$ mil	30/09/2016	30/09/2015
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro / (prejuízo) do Período	174.535	(595.105)
Ajustes para reconciliar o resultado líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	4.632	4.814
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	4.496	2.281
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	(53)	(478)
Ganho na liquidação dos Bonds	(98.464)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(2.242)	(3.774)
Imposto de renda e contribuição social	22.248	29.042
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	204.205	202.669
Perda / (Ganho) não realizada com operações com instrumentos derivativos	3.890	(35.859)
Ganho ou perda na alienação de propriedade para investimento	-	(771)
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	(2.808)	4.172
Varição cambial	(224.419)	542.662
Ajuste a valor justo	12.300	-
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	(1.773)	(1.110)
Tributos a recuperar	7.524	(711)
Contas a receber na venda de imóveis	(6.333)	-
Outras contas a receber	6.389	1.771
Depósitos e cauções	736	(298)
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	(4.726)	5.467
Impostos, taxas e contribuições	18.378	3.211
Salários e encargos sociais	706	398
Receitas de cessões a apropriar	81.387	(3.349)
Outras contas a pagar	(1.838)	(150.858)
Caixa (aplicado nas)/ proveniente das operações	198.770	4.174
Pagamento de juros	(105.379)	(161.266)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	(36.647)
Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades operacionais	93.391	(193.739)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Baixa de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	119	205.334
Aplicação financeira e aplicação e vinculada	(310)	55.761
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(84.161)	(202.298)
Recebimento pelo venda de propriedade para investimento	60.500	141.145
Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades de investimento	(23.852)	199.942
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	1.910	110.435
Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e Bônus Perpétuo	(600)	(5.752)
Aumento de capital social	9.546	-
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(99.745)	(100.316)
Novos parcelamento de tributos	1.395	-
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(8.737)	(7.523)
Partes relacionadas	(638)	(5.775)
Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades de financiamento	(96.869)	(8.931)
(Redução)/ aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(27.330)	(2.728)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	111.240	178.048
No final do exercício	83.910	175.320

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 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.

Notas Explicativas

11

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os trimestres findos em 30 de setembro de 2016 e de 2015 (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 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 30 de setembro de 2016 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 11 de novembro de 2016.

As Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2016 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.

Notas Explicativas

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

- **ABK do Brasil – Empreendimentos e Participações Ltda. (ABK):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente a ABK é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., e possui participação de 49,9% nas ações da Nova União Administradora e Incorporadora S.A.;
- **ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. (ALTE):** tem por objeto social a prestação de serviços de provedor de acesso às redes de comunicações, serviços de comunicação multimídia - SCM, provedor de voz sobre protocolo internet – VOIP. Em 10/04/2013 foi alterada a razão social de ALTE Administradora e Incorporadora Ltda. para ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e, o seu objeto social, que anteriormente previa a administração de bens próprios, promoção de empreendimentos de qualquer natureza e participação em empreendimentos ou empresa de qualquer natureza;
- **Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (Andal):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Andal é detentora de uma fração ideal de 99,9% do Suzano Shopping Center;
- **Ast Administradora e Incorporadora Ltda. (Ast):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários e locação de equipamentos de segurança e câmeras de vídeo;
- **Atlas Participações Ltda. (Atlas):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral na I Park Estacionamentos Ltda., Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda., Wass Comércio e Serviços de Água Ltda., General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda., Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., GS Park Estacionamentos Ltda.; ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e 90% na BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A.;
- **Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (Bac):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários;
- **Bail Administradora e Incorporadora Ltda. (Bail):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária;
- **BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (BOT):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A BOT possui participação de 100% nas cotas da Manzanha Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda.;
- **Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Brassul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Brassul é detentora de 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.

A BR Brasil Retail também possui participação integral nas controladas BRR1 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR1), BRR2 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR2), BRR3 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR3), BRR4 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR4), BRR5 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR5), BRR6 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR6), e, BRR7 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR7).

Notas Explicativas

13

- **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;
- **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;
- **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;
- **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;

Notas Explicativas

14

- **General Shopping Finance Limited (General Shopping Finance):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A General Shopping Finance é detentora de 27,5% das cotas da Levian Participações e Empreendimentos Ltda.;
- **GS Finance II Limited (GS Finance II):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias;
- **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, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro;
- **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 Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Internacional Guarulhos Shopping Center, Suzano Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart, Shopping do Vale, Parque Shopping Barueri e Shopping Bonsucesso;
- **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%).

Notas Explicativas

15

- **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;
- **POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários;
- **Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (Poli Empreendimentos):** tem por objeto social a exploração do ramo de shopping centers, por meio da locação de imóveis próprios ou da sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a Poli Empreendimentos é a detentora de 50% do Poli Shopping Center;
- **Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale):** tem por objeto social a compra, venda, locação, urbanização, hipoteca, incorporação, construção e a administração de bens imóveis de sua propriedade e de terceiros ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,4% do Shopping do Vale;
- **SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A. (SB Bonsucesso):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A SB Bonsucesso é detentora de 63,4% do Shopping Bonsucesso;
- **Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (Securis):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Securis é detentora de 100% das cotas das empresas: Andal Administradora e Incorporadora Ltda., Ardan Administradora e Incorporadora Ltda., Bail Administradora e Incorporadora Ltda., 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;
- **Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda. (Uniplaza):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Uniplaza é detentora de 99,5% do Unimart 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;

Notas Explicativas

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

As controladas Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (Bud), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (Premium Outlet), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (Jauá), Cristal Administradora e Incorporadora Ltda. (Cristal), Bavi Administradora e Incorporadora Ltda. (Bavi), Tequs Administradora e Incorporadora Ltda. (Tequs), Ardan Administradora e Incorporadora Ltda. (Ardan), Pentar Administradora e Incorporadora Ltda. (Pentar), Rumb Administradora e Incorporadora Ltda. (Rumb), Vanti Administradora e Incorporadora Ltda. (Vanti), BRR1 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR1), BRR5 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR5), BRR6 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR6), e, BRR7 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR7), têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e, a incorporação imobiliária, e a controlada FIPARK Estacionamentos Ltda. (FIPARK), têm por objeto a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprio e de terceiros. As empresas não possuem operações em 30 de setembro de 2016.

A Companhia detém participação direta, em 30 de setembro de 2016 e de 2015, nos seguintes empreendimentos:

	30/09/2016			30/09/2015		
	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	100,0%	76.845	76.845
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
Parque Shopping Prudente	-	-	-	100,0%	15.148	15.148
Poli Shopping Osasco	-	-	-	100,0%	3.218	3.218
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%	17.716	8.858
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%	16.094	8.047
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%	29.059	14.820
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	-	-	-
		348.916	244.540		342.524	258.120

Notas Explicativas

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis

2.1.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis da Companhia compreendem:

- as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, elaboradas de acordo com o CPC 21 “Demonstrações Intermediárias” e com as normas internacionais IAS 34 “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Account 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).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos técnicos, assim como as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 30 de setembro de 2016.

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

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das 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

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.

Notas Explicativas

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 30 de setembro de 2016 e 2015 a Companhia não possui participação de não controladores a ser apresentado.

Os resultados das controladas (inclusive fundos de investimento imobiliário) adquiridas ou alienadas durante o exercício estão incluídos na demonstração do resultado a partir da data da efetiva aquisição ou até a data da alienação, conforme aplicável. As 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.

Notas Explicativas

19

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:

	% – 30/09/2016 – participação no capital	% – 31/12/2015 – 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	90%	90%
BRR1 (sem operação)	90%	90%
BRR2	90%	90%
BRR3	90%	90%
BRR4	90%	90%
BRR5 (sem operação)	90%	90%
BRR6 (sem operação)	90%	90%
BRR7 (sem operação)	90%	90%
Brassul	100%	100%
Bud (sem operação)	100%	100%
Cly	100%	100%
Cristal (sem operação)	100%	100%
Delta	100%	100%
Druz (sem operação) (a)	-	100%
Eler	100%	100%
Energy	100%	100%
ERS	100%	100%
Fil Top Center	100%	100%
FIPARK (sem operação)	100%	-
FLK	100%	100%
Fonte	100%	100%
GAX	100%	100%
GSB Administradora	100%	100%
GS Park	100%	100%
Indui	100%	100%
Intesp	-	100%
lpark	100%	100%
Jauá (sem operação)	100%	100%
MAI	100%	100%
Manzana	100%	100%
Nova União	99,8%	99,8%
Pentar (sem operação)	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%
Securis	-	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%

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

Notas Explicativas

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 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.

Notas Explicativas

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras, aplicações financeiras vinculadas, 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 vinculadas 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 25 inclui informações mais detalhadas sobre os instrumentos financeiros derivativos.

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

Notas Explicativas

22

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 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.

Notas Explicativas

24

2.13. Redução do valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis

Os bens do imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso do ativo, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado. Em 30 de setembro de 2016 e 2015, 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 17.

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.

Notas Explicativas

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

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

2.19. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

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

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

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.

Notas Explicativas

b) Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos.

c) Serviços

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

d) Receitas de cessões a apropriar

As receitas de cessões de direitos a lojistas e os direitos de uso, são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo do primeiro contrato de aluguel ou contrato de direitos de uso.

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 30 de setembro de 2016 e 2015.

Notas Explicativas

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 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, ainda não emitidos pelo CPC, cuja adoção obrigatória deverá ser feita em períodos subsequentes:

2.26.1. As normas listadas abaixo entraram em vigor durante o exercício de 2016:

- IFRS 14 - Contas Regulatórias Diferidas - aplicável para os períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2016 ou após essa data;
- Alterações à IFRS 11 Acordos Conjuntos: Contabilização de Aquisições de Partes Societárias - Aplicável para os períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2016 e após essa data, não sendo permitida a adoção antecipada no Brasil;
- Alterações à IAS 16 e à IAS 38 - Esclarecimento de Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização - As alterações estão vigentes prospectivamente para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2016 ou após essa data;
- Alterações à IAS 27 - Método de Equivalência Patrimonial em Demonstrações Financeiras Separadas - As alterações estão em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2016 ou após essa data, sendo permitida a adoção antecipada, que está em análise no Brasil.
- Alterações na IFRS 10 e na IAS 28: Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e uma Associada ou Empreendimento Controlado em Conjunto - As alterações estão em vigor para períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2016 ou após essa data, sendo permitida a adoção antecipada.
- Melhorias anuais - Ciclo 2012-2014 - Aplicável para os períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2016, incluindo: IFRS 5 Ativos Não Circulantes Mantidos para Venda e Operações Descontinuadas, IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações, IAS 19 Benefícios aos Empregados, IAS 34 Elaboração e Divulgação de Demonstrações Financeiras Intermediárias, Alterações na IAS 1 Iniciativa de Divulgação e Alterações nas IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28 Entidades de Investimento: Exceções à Regra de Consolidação.

2.26.2. Em vigor para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2017:

- Alteração no IAS 7 – Demonstrações nos fluxos de caixa – As alterações fazem parte da iniciativa de melhoria de divulgações do IASB;
- Alterações no IAS 12 – Tributos sobre o lucro – as alterações esclarecem a contabilização de impostos diferidos ativos sobre perdas não realizadas com instrumentos de dívida mensurado ao valor justo.

Notas Explicativas

2.26.3. Em vigor para períodos 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.

Em vigor para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019:

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

As alterações às IFRS mencionadas anteriormente ainda não foram editadas pelo CPC. No entanto, em decorrência do compromisso do CPC de manter atualizado o conjunto de normas emitidas com base nas atualizações e modificações feitas pelo IASB, é esperado que essas alterações e modificações sejam editadas pelo CPC até a data de sua aplicação obrigatória.

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

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Caixa e bancos				
Em reais				
Caixa	10	9	61	45
Bancos	992	62	5.610	3.610
Em dólar norte-americano				
Bancos (a)	-	-	123	1.240
	1.002	71	5.794	4.895
Aplicações financeiras				
Em reais				
CDB (b)	1.963	1.738	8.343	55.985
Compromissada	-	-	40.755	-
Conta remunerada	39	87	1.887	4.880
Fundo de investimento exclusivo (c)				
Caixa	-	-	10	10
Fundo de Investimento	-	-	4.757	24.107
CDB Pós	-	-	4.252	-
LFT	-	-	7.077	13.203
Letras financeiras	-	-	-	4.858
Compromissada	-	-	11.035	3.302
Total de aplicações financeiras	2.002	1.825	78.116	106.345
Total de caixa e equivalentes de caixa	3.004	1.896	83.910	111.240
Aplicações financeiras não circulante				
	-	-	1.443	1.133
Total de aplicações financeiras	-	-	1.443	1.133

Notas Explicativas

30

- (a) Em 30 de setembro de 2016, o total do saldo de caixa e bancos é de R\$ 5.794 (consolidado), sendo o montante de R\$ 123 está depositado em conta corrente no exterior e é indexado ao dólar norte-americano. Em 31 de dezembro de 2015, do total do saldo de R\$ 4.895 (consolidado), o montante de R\$ 1.240 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, Bnb e Itaú com rendimento em média 99,4% do CDI;
- (c) Em 30 de setembro de 2016, a carteira do Fundo de Investimento Exclusivo é composta substancialmente por títulos emitidos por instituições financeiras no Brasil e títulos públicos federais de alta liquidez, registrados por seus valores de realização, que remuneram em média 100,5% do CDI. Esse fundo não possui obrigações significativas com terceiros, estando essas limitadas às taxas de administração de ativos e outros serviços inerentes às operações de fundos.

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

4. Contas a Receber

	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
Aluguéis a receber e outros	92.703	90.930
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(22.439)	(17.943)
Total	70.264	72.987
Circulante	64.777	69.924
Não circulante	5.487	3.063

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.

Notas Explicativas

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

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa para os exercícios findos em 30 de setembro de 2016 e de 31 de dezembro de 2015 é como segue:

	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
Saldo no início do período/exercício	(17.943)	(15.097)
Créditos provisionados no exercício	(4.496)	(2.846)
Saldo no final do período/exercício	(22.439)	(17.943)

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

	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
A vencer	51.445	49.889
Vencidas		
Até 30 dias	1.834	2.933
De 31 a 60 dias	1.559	3.507
De 61 a 90 dias	1.408	2.374
De 91 a 180 dias	4.732	3.602
Acima de 180 dias	31.725	28.625
	41.258	41.041
Total	92.703	90.930

Em 30 de setembro de 2016, o montante de R\$ 9.286 do contas a receber de clientes (R\$ 10.682 em 31 de dezembro de 2015) 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	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	259	155	12.383	19.595
IRRF a recuperar	204	203	1.556	1.409
Imposto Sobre Serviços (ISS)	1	1	509	527
PIS e COFINS a recuperar	70	53	546	1.014
Imposto de renda – antecipações	1.286	1.127	1.430	1.303
Contribuição social – antecipações	461	404	556	506
Outros impostos a recuperar	-	-	863	1.013
Total	2.281	1.943	17.843	25.367
Circulante	2.281	1.943	13.376	20.664
Não circulante	-	-	4.467	4.703

Notas Explicativas

32

6. Outras contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Despesas de seguros a apropriar	38	165	258	188
Adiantamento a fornecedores	9	100	3.321	5.849
Adiantamento de benefícios trabalhistas	38	62	52	77
Despesas a apropriar	53	6	9	6
Outros custos e despesas a apropriar	266	-	469	-
Caução obras – lojista	-	-	-	1.530
Valores a receber de outros empreendimentos	-	-	8.495	9.193
Comissões a apropriar	-	-	4.222	5.097
Outras contas a receber	6.961	10.723	1.000	2.275
Total	7.365	11.056	17.826	24.215
Ativo circulante	7.365	10.929	16.041	20.673
Ativo não circulante	-	127	1.785	3.542

7. Transações com partes relacionadas

a) Saldos e transações com partes relacionadas

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

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

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

Os saldos em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, na controladora, são apresentados a seguir:

	Controladora	
	30/09/2016	31/12/2015
Ativo		
General Shopping Finance (a)	1.933	1.933
General Shopping Investments (a)	11.481	3.311
Securis (b)	33.639	53.752
Outros	2.526	358
Total	49.579	59.354

Notas Explicativas

33

	Controladora	
	30/09/2016	31/12/2015
Passivo		
Levian (b)	166.339	170.881
Total	166.339	170.881

- (a) Referem-se aos custos para emissão dos bônus perpétuos pagos pela Companhia;
- (b) Referem-se aos demais empréstimos sobre os quais não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento.

Os saldos em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, no consolidado, estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
Ativo		
Associação Lojistas Poli	-	1
Condomínio Civil Suzano Shopping Center (c)	200	471
Condomínio Unimart Campinas (c)	637	1.117
Condomínio Outlet Premium SP (c)	22	30
BR Partners Bahia Empreendimentos Imob.	149	146
Condomínio Outlet Premium RJ (c)	4.193	5.500
Condomínio Outlet Premium Salvador (c)	-	211
Condomínio Unimart Atibaia (c)	232	232
Condomínio Outlet Premium Brasília (c)	2.546	2.546
Condomínio do Vale (c)	1.146	1.146
Condomínio Prudente (c)	-	66
Condomínio ASG (c)	1.226	1.727
Condomínio Barueri (c)	316	316
Condomínio Shopping Light (c)	-	462
Condomínio Bonsucesso (c)	2.757	3.396
Condomínio Parque Shop Sulacap (c)	3.243	2.817
Condomínio Volunt. Civil Parque Shop Maia (c)	6.556	6.546
Condomínio ISG (c)	666	2.650
Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap – FII	653	653
Golf Participações Ltda. (a)	24.193	22.120
Lojistas	6.563	8.346
Nova Poli Shopping Center	102	102
Pessoas físicas (c)	1.780	1.780
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	146	146
Outros (c)	66	500
Total – Não circulante	57.392	63.027

	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
Passivo		
SAS Venture LLC (b)	22.712	29.712
Outros (c)	1.402	675
Total – Circulante	24.114	30.387
Nam pont Holdings S.A (d)	23.122	20.495
Total – partes relacionadas	47.236	50.882

- (a) O empréstimo ao acionista e controlador está sujeito a encargos financeiros de 1% ao mês. Não há prazo previsto para o recebimento;

Notas Explicativas

34

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

b) Remuneração dos administradores

Os honorários dos administradores no consolidado, foram apropriados ao resultado na rubrica “despesas gerais e administrativas”, não superando o limite aprovado pelos acionistas.

Nos trimestres findos em 30 de setembro de 2016 e 2015, 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\$ 3.944 e R\$ 4.530, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015
Pró labore	3.099	3.452
Remuneração variável e encargos	620	690
Benefícios	225	388
Total	3.944	4.530

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 29 de abril de 2016, foi aprovada a remuneração global de R\$ 11.615 para o exercício de 2016 (R\$ 10.491 para o exercício de 2015).

Notas Explicativas

8. Investimentos

	% – Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos Investimentos	
							30/09/2016	31/12/2015
Controladas diretas – Investimentos								
Levian	72,49	486.650.597	671.323	19.122	1.485.563	13.811	851.369	832.759
Securis	30,51	13.424.400	144.230	(57.592)	681.964	(17.598)	126.282	-
GS Investments	100	50.000	-	120.447	257.411	120.448	92.106	107.186
GS Finance II	100	50.000	81	(10)	53	(13)	50	63
			815.634	80.967	2.424.991	116.648	1.069.807	940.008
Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas								
General Shopping Finance								
	100	50.000	81	72.104	(17.425)	71.108	(24.949)	(92.452)
			81	72.104	(17.425)	71.108	(24.949)	(92.452)
Saldo líquido			815.715	153.071	2.407.566	187.756	1.044.858	847.556

	% – Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas – Levian					
ABK	99,70%	130.343.463	130.343	(1.888)	155.612
Atlas	100%	3.816.399	3.816	23.598	53.536
Bac	100%	10.000	10	(1)	(14.631)
Bot	100%	51.331.650	51.332	(387)	64.739
BR Outlet	100%	10.000	10	(6)	(3)
Brassul	100%	25.630.617	25.631	878	64.943
Bud	100%	10.000	10	(1)	(1)
Cly	100%	10.000	10	20.198	615.431
Delta	100%	72.870.112	72.870	(146)	70.261
FLK	100%	12.686.271	12.686	1.789	43.759
Fonte	100%	56.833.764	56.834	(8.316)	(49.488)
Intesp	100%	11.130.316	11.130	191	-
Jauá	100%	10.000	10	(1)	28
MAI	100%	1.409.558	1.410	(8)	1.599
Manzanza	100%	21.078.331	21.078	(247)	19.238
Nova União	100%	4.332.000	4.332	4.528	54.034
POL	100%	58.921.553	58.922	216	51.282
Poli	100%	596.608	425	592	13.352
Premium Outlet	100%	10.000	10	(1)	5
Sale	100%	14.702.069	14.702	970	65.280
Securis	15,3%	18.172.960	144.230	(57.593)	681.964
Send	100%	288.999.513	289.000	6.852	438.263
Uniplaza	100%	42.948.318	42.948	5.178	133.022
Vul	100%	57.271.567	57.272	(10.388)	(115.215)
Zuz	100%	58.139.780	58.140	(490)	91.821

	% – Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas – Atlas					
Alte	100%	50.000	50	29	(1.791)
ASG Administradora	100%	20.000	20	(6)	106
Ast	100%	1.497.196	1.497	1.134	2.850
BR Brasil Retail	90%	100	-	(897)	(2.211)
BRR2 Administradora	90%	10.000	10	(102)	(20)
BRR3 Administradora	90%	10.000	10	(353)	(479)
BRR4 Administradora	90%	10.000	10	25	35
Energy	100%	10.000	10	5.168	30.328
GS Park	100%	10.000	10	958	214
GSB Administradora	100%	1.906.070	1.906	10.016	27.329
Ipark	100%	3.466.160	3.466	3.613	30.797
Vide	100%	10.000	10	(2)	(207)
Wass	100%	10.000	10	3.482	17.019

Notas Explicativas

36

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas – GS Investments					
Andal	100%	5.068.000	5.068	5.031	161.437
Ardan	100%	10.000	10	(1)	8
Bail	100%	10.000	10	(42)	3.954
Bavi	100%	10.000	10	(1)	(21)
Cristal	100%	10.000	10	(2.462)	(2.814)
Eler	100%	10.000	10	(16.013)	218.318
ERS	100%	29.597.841	29.598	(24.956)	(16.139)
Fil Top Center	100%	11.673.778	11.694	(97)	(10)
GAX	100%	10.000	10	1.006	72.476
Indui	100%	10.000	10	(910)	51.349
Pentar	100%	10.000	10	(1)	8
Rumb	100%	10.000	10	(1)	(7)
SB Bonsucesso	100%	93.292.158	93.292	(1.331)	251.104
Securis	15,3%	18.172.960	144.230	(57.593)	681.964
Tequs	100%	10.000	10	(1)	8
Vanti	100%	10.000	10	(1)	7
XAR	100%	786.849	787	(1.679)	(17.562)

A movimentação para o período findo em 30 de setembro de 2016 é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2015	847.556
Aumento de investimento em controlada	9.546
Resultado de equivalência patrimonial	187.756
Saldo em 30 de setembro de 2016	1.044.858

9. Propriedades para investimento

	Consolidado Projetos “Greenfield” em construção		Total
	Em operação	(i)	
Saldo em 31/12/2015	2.614.272	206.690	2.820.962
Aquisição / Adições	74.922	4.819	79.741
Encargos financeiros capitalizados	-	2.931	2.931
Alienação (ii)	(13.500)	-	(13.500)
Saldo em 30/09/2016	2.675.694	214.440	2.890.134

- (i) Terrenos para futura construção e construções em andamento;
(ii) Referente à alienação de 100% do Poli Shopping Osasco.

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). Para o trimestre findo em 30 de setembro de 2016 a administração não identificou qualquer necessidade de revisão do cálculo do valor justo.

Notas Explicativas

37

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 11,18% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 8,10%.

10. Imobilizado

	% – Taxa de depreciação	Controladora					
		30/09/2016			31/12/2015		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	3.787	(1.012)	2.775	3.787	(897)	2.890
Móveis e utensílios	8 a 15	520	(207)	313	509	(180)	329
Máquinas e equipamentos	8 a 15	1.385	(551)	834	1.333	(449)	884
Computadores e periféricos	15 a 25	1.350	(1.038)	312	1.281	(900)	381
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	688	(195)	493	589	(149)	440
Adiantamento a fornecedores	-	25.708	-	25.708	25.708	-	25.708
Total		33.438	(3.003)	30.435	33.207	(2.575)	30.632

	% – Taxa de depreciação	Consolidado					
		30/09/2016			31/12/2015		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	3.890	(1.112)	2.778	3.890	(1.000)	2.890
Móveis e utensílios	8 a 15	8.050	(3.891)	4.159	7.923	(3.352)	4.571
Máquinas e equipamentos	8 a 15	2.897	(778)	2.119	2.526	(553)	1.973
Veículos	15 a 25	143	(99)	44	143	(90)	53
Computadores e periféricos	8 a 15	3.031	(2.530)	501	2.880	(2.327)	553
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	7.709	(5.499)	2.210	7.292	(5.036)	2.256
Adiantamento a fornecedores	-	18.724	-	18.724	18.787	-	18.787
Total		44.444	(13.909)	30.535	43.441	(12.358)	31.083

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrado a seguir, para o período findo em 30 de setembro de 2016:

	Controladora			
	31/12/2015	Adições	Depreciação	30/09/2016
Edificações	2.890	-	(115)	2.775
Móveis e utensílios	329	11	(27)	313
Máquinas e equipamentos	884	52	(102)	834
Computadores e periféricos	381	69	(138)	312
Benfeitorias em imóveis de terceiros	440	99	(46)	493
Adiantamento a fornecedores	25.708	-	-	25.708
Total	30.632	231	(428)	30.435

Notas Explicativas

	Consolidado				30/09/2016
	31/12/2015	Adições	Baixas	Depreciação	
Edificações	2.890	-	-	(112)	2.778
Móveis e utensílios	4.571	127	-	(539)	4.159
Máquinas, Aparelhos e Equipamentos	1.973	387	(16)	(225)	2.119
Veículos	53	-	-	(9)	44
Computadores e periféricos	553	151	-	(203)	501
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.256	417	-	(463)	2.210
Adiantamento a fornecedores	18.787	40	(103)	-	18.724
Total	31.083	1.122	(119)	(1.551)	30.535

11. Intangível

	% - Taxa de amortização	Controladora					
		30/09/2016			31/12/2015		
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes		386	-	386	372	-	372
Vida útil definida							
Softwares	20	18.785	(11.485)	7.300	18.553	(9.176)	9.377
Total		19.171	(11.485)	7.686	18.925	(9.176)	9.749

	% - Taxa de amortização	Consolidado			
		30/09/2016			
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	
Vida útil indefinida					
Marcas e patentes		-	4.001	-	4.001
Vida útil definida					
Softwares	20	21.382	(13.155)	8.227	
Direito de uso - Shopp Suzano (a)	1,67	4.505	(555)	3.950	
Direito renovação de contratos (b)	10	7.971	(3.207)	4.764	
Total		37.859	(16.917)	20.942	

	% - Taxa de amortização	Consolidado			
		31/12/2015			
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	
Vida útil indefinida					
Marcas e patentes		-	3.941	-	3.941
Vida útil definida					
Softwares	20	21.076	(10.710)	10.366	
Direito de uso - Shopp Suzano (a)	1,67	4.505	(536)	3.969	
Direito renovação de contratos (b)	10	7.970	(2.590)	5.380	
Total		37.492	(13.836)	23.656	

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

Notas Explicativas

A movimentação do intangível para o período findo em 30 de setembro de 2016 é como segue:

Controladora							
Prazo de vida útil	Método de amortização	31/12/2015	Adições	Amortização	Baixa	30/09/2016	
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes	-	-	372	14	-	386	
Vida útil definida							
Softwares	5 anos	Linear	9.377	428	(2.309)	(196)	7.300
Total			9.749	442	(2.309)	(196)	7.686

Consolidado						
Prazo de vida útil	Método de amortização	31/12/2015	Adições	Amortização	Baixa	30/09/2016
Vida útil indefinida						
Marcas e patentes	-	-	3.941	60	-	4.001
Vida útil definida						
Softwares	5 anos	Linear	10.366	306	(2.445)	8.227
Direito de uso do Shopping Suzano	60 anos	Linear	3.969	-	(19)	3.950
Direito de renovação dos contratos	10 anos	Linear	5.380	1	(617)	4.764
Total			23.656	367	(3.081)	20.942

12. Empréstimos e financiamentos

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				30/09/2016	31/12/2015
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	540.449	650.097
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	12%	-	443.484	641.228
Bônus de dívida (b)	US\$	10%/12%	2026	29.368	-
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R\$	9%	2019	523	654
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (f)	R\$	6,5% + TJLP	2017	6.877	8.527
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (g)	R\$	5,5% + Selic	2017	4.545	8.069
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (n)	R\$	6,8% + TJLP	2021	36.680	41.836
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (o)	R\$	6,8% + Selic	2021	19.330	20.453
Banco HSBC (d)	R\$	3,2% + CDI	2017	2.118	5.360
BBM – CCB (m)	R\$	8,085% + CDI	2017	2.336	7.597
Debêntures – SB Bonsucesso (e) CDI	R\$	2,7% + CDI	2022	23.876	26.820
Debêntures – SB Bonsucesso (e) – IPCA	R\$	7,5% + IPCA	2022	35.031	31.859
Debêntures – Cristal (p)	R\$	2,5% + CDI	2017	23.122	20.495
Banco Nordeste do Brasil (h)	R\$	3,53%	2025	19.787	20.065
Banco Itaú - FINEM (i) – TJLP	R\$	5,3% + TJLP	2020	19.967	23.311
Banco Itaú – FINEM (j) – SELIC	R\$	4,6% + SELIC	2020	5.829	6.228
Banco Itaú – FINEM (k) – 3,5%	R\$	3,5%	2020	686	809
Banco Votorantim (l)	R\$	3,9%+CDI	2016	-	6.268
Total				1.214.008	1.519.676
Passivo circulante				50.675	118.786
Passivo não circulante				1.163.333	1.400.890

(a) Em 09 de novembro de 2010, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominados “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 200.000, correspondente a R\$ 339.400, na data da captação.

Notas Explicativas

Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. De acordo com o prospecto de emissão de títulos perpétuos, os recursos captados são destinados à liquidação antecipada dos CCI e ao investimento em “greenfields” e expansões. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 11.483, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.

Em 19 de abril de 2011, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 50.000, correspondente a R\$ 78.960, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 758, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.

Em 27 de outubro de 2015, foi realizado a recompra de parte dos cupons do “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), no valor de US\$ 85.839, correspondente a R\$ 335.750 na data da recompra.

- (b) Em 20 de março de 2012, a controlada GS Investments Limited captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 150.000, correspondente a R\$ 271.530 na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com juros de 12% ao ano pagos semestralmente até o 5º ano da data de emissão, após o 5º ano até o 10º ano da data de emissão, 5 Year US Treasury mais 11,052 % ao ano, pagos semestralmente, e do 10º ano em diante, USD LIBOR de três meses mais 10,808 % e 1%, pagos trimestralmente. A emissora poderá diferir os juros indefinidamente e sobre os valores diferidos incidirão juros à taxa aplicável indicada anteriormente, acrescidos de 1% ao ano. No caso do diferimento dos juros a Companhia somente poderá distribuir o equivalente a 25% do lucro líquido referente aos dividendos mínimos obrigatórios previstos na legislação brasileira. A GS Investments Limited poderá resgatar os títulos a seu critério, total ou parcialmente, no 5º ano contado da data de emissão, no 10º ano contado da data de emissão e em cada data de pagamento de juros após essa data. Os títulos terão garantia os avais da General Shopping e das seguintes subsidiárias: General Shopping do Brasil S.A., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Bud Administradora e Incorporadora Ltda., Cly Administradora e Incorporadora Ltda., Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., I Park Estacionamentos Ltda., Levian Participações e Empreendimentos Ltda., MAI Administradora e Incorporadora Ltda., Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda., PP Administradora e Incorporadora Ltda., Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Sale Empreendimentos e Participações Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda., Send Empreendimentos e Participações Ltda., Sulishopping Empreendimentos Ltda., Uniplaza Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Vul Administradora e Incorporadora Ltda., e Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 12.581.

Notas Explicativas

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. Para tal operação, foram emitidos novos Bônus de dívida sênior no valor de US 8.923 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 HSBC, o valor de R\$ 11.400 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 3,202% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, tendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais.
Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 27, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada CDI acrescido de 3,202% a.a., porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 7,590% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,453% de juros ao ano;
- (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 HSBC Bank Brasil S.A., 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 25, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada 6,5% a.a. + TJLP, porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 6,9% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,319% de juros ao ano;

Notas Explicativas

- (g) Em 30 de outubro de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco HSBC, 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 25, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo está denominada em 100% da variação do CDI acrescido de 5,5% a.a., porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 7,97% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 6,456% de juros ao ano;
- (h) Em 13 de novembro de 2013, foi captado por meio do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE) do Banco do Nordeste do Brasil S.A, foi liberado em 13 de novembro de 2013 o valor de R\$ 15.344, em 30 de dezembro de 2013 foi liberado o valor de R\$ 7.942 e em 19 de agosto de 2016 foi liberado o valor de R\$ 1.910, totalizando o montante de R\$ 25.196 à taxa de 3,53% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 139 meses.
- (i) Em 24 de fevereiro de 2014 foram liberados R\$ 28.009, em 23 de abril de 2014 foram liberados R\$ 199, totalizando o valor de R\$ 28.208. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 5,3% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.
- (j) Em 24 de fevereiro de 2014 foram liberados R\$ 7.002, em 24 de abril de 2014 foram liberados R\$ 50, totalizando o valor de R\$ 7.052. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 4,6% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.
- (k) Em 22 de abril de 2014, foram liberados R\$ 985 captado por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 3,5% a.a e tem prazo de 83 meses, sendo 11 meses de carência e 72 meses de amortização.
- (l) Em 28 de fevereiro de 2014, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário Votorantim S.A, o valor de R\$ 25.000, a taxa de 3,90% de juros e CDI ao ano. O prazo do contrato é de 24 meses, sendo 12 meses de carência e 4 parcelas trimestrais de amortização, operação liquidada em 25 de Fevereiro de 2016.
- (m) Em 29 de agosto de 2014, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco BBM S/A, o valor de R\$ 12.000, a taxa de 7,122% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 12 meses, sendo 3 meses de carência. Operação liquidada em agosto de 2015. Em 13 de julho de 2015, foi captado o valor de R\$ 9.300, a taxa de 8,085 ao ano + CDI. O prazo de contrato é de 18 meses, sendo 2 meses de carência;
- (n) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 25.900, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 9.100, em 18 de maio de 2015 foram liberados 7.700, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 1.494 totalizando o valor de R\$ 44.194. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo HSBC Bank Brasil S.A., a taxa de 6,8% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.

Notas Explicativas

43

- (o) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 11.100, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 3.900, em 18 de maio de 2015 foram liberados 3.300, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 640, totalizando o valor de R\$ 18.940. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo HSBC Bank Brasil S.A., a taxa de 6,8% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.
- (p) Em 28 de outubro de 2015 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, para colocação privada, em uma espécie (DI), da Cristal Administradora e Incorporadora S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 20.000, com a taxa de 2,50% a.a. + CDI, com pagamento de juros semestral e amortização de principal no dia 28/10/2017.

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

A composição das parcelas em 30 de Setembro de 2016, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	Consolidado
Ano	
2016	24.711
2017	62.519
2018	28.805
2019	28.762
2020 em diante	1.069.211
	1.214.008

Por não ter data de vencimento, as captações por meio de emissão de bônus perpétuos foram classificadas como dívida a vencer de 2020 em diante.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o período findo em 30 de setembro de 2016 é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2015	1.519.676
Captações	1.910
Custo de captação	(600)
Amortização do custo de captação	2.821
Pagamentos – principal	(65.664)
Pagamentos – juros	(57.778)
Ganho na liquidação dos Bônus Perpétuos	(98.464)
Varição cambial	(224.419)
Encargos financeiros	136.526
Saldo em 30 de setembro de 2016	1.214.008

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	
				30/09/2016	31/12/2015
Empresa controlada					
ABK (a)	R\$	11% + TR	2018	32.489	42.556
Levian (a)	R\$	11% + TR	2018	32.489	42.556
Andal (b)	R\$	11% + TR	2022	44.974	48.263
Send (c)	R\$	7% + IPCA	2024	67.228	66.749
Bot (d)	R\$	6,95% + IPCA	2024	52.586	52.282
Pol (e)	R\$	6,9%+IPCA	2025	37.206	36.750
Eler (f)	R\$	9,9%+TR	2026	271.398	263.642
Ers (g)	R\$	9,9%+TR	2026	70.213	70.815
				608.583	623.613
Passivo circulante				58.635	57.785
Passivo não circulante				549.948	565.828

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

Notas Explicativas

45

- (f) Em 26 de março de 2014, a controlada Eler Administradora e Incorporadora Ltda, efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCI's, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCI's emitidas é de R\$ 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.

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

A composição da parcela em 30 de setembro de 2016, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Consolidado em 30/09/2016	
2016	14.454
2017	58.281
2018	43.421
2019	64.175
2020 em diante	428.252
Total	608.583

A movimentação das CCI's para o trimestre findo em 30 de setembro de 2016 é como segue:

Consolidado	
Saldo em 31 de dezembro de 2015	623.613
Amortização do custo de captação	2.436
Pagamentos – principal	(34.081)
Pagamentos – juros	(45.807)
Encargos financeiros	62.422
Saldo em 30 de setembro de 2016	608.583

14. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Repasse luvas e aluguéis – sócios (a)	-	-	2.445	4.366
Perdas não realizadas com operações com instrumentos derivativos (Nota Explicativa nº 25)	-	-	3.890	4.008
Repasse para condomínios	-	-	125	314
Adiantamento de clientes	-	-	4.838	288
Outros	1.041	1.033	579	849
Total	1.041	1.033	11.877	9.825

Notas Explicativas

46

- (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	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
PIS e COFINS	176	182	31.613	40.666
INSS	871	1.026	871	1.026
ISS	-	-	4.628	4.826
Imposto de renda e contribuição social	-	-	19.812	22.350
Total	1.047	1.208	56.924	68.868
Passivo circulante	370	336	14.801	13.734
Passivo não circulante	677	872	42.123	55.134

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 30 de setembro de 2016 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 30 de setembro de 2016, a Companhia está adimplente com os pagamentos.

A movimentação dos débitos para o período findo em 30 de setembro de 2016, estimados pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no período, é como segue:

	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2015	68.868
Novos parcelamentos	1.395
Pagamento – principal	(8.737)
Pagamentos – juros	(1.794)
Encargos financeiros	(2.808)
Saldos em 30 de setembro de 2016	56.924

16. Receitas de cessões a apropriar

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

As receitas de cessões de direitos a lojistas e direitos de uso são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo do primeiro contrato de aluguel ou contrato de direitos de uso.

Notas Explicativas

47

A movimentação dos contratos e reconhecimento da receita no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016, é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2015	34.534
Novos contratos	101.261
Reconhecimento da receita	(14.244)
Custo das cessões	(5.824)
Reconhecimento do custo das cessões	194
Saldo em 30 de setembro de 2016	115.921
Passivo circulante	17.989
Passivo não circulante	97.932

17. Provisão para riscos cíveis e trabalhistas

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

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

	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
Cíveis (a)	1.289	1.373
Trabalhistas	31	-
Total	1.320	1.373

(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 30 de setembro de 2016, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de aproximadamente R\$ 15.753 (R\$ 13.741 em 31 de dezembro de 2015), 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 período findo em 30 de setembro de 2016 é como segue:

	Consolidado			30/09/2016
	31/12/2015	Inclusão	Reversão	
Trabalhista	-	31	-	31
Cíveis	1.373	114	(198)	1.289
Total	1.373	145	(198)	1.320

Notas Explicativas

48

18. Patrimônio líquido**Capital social**

O capital social da Companhia, em 30 de setembro de 2016 é de R\$ 389.625, representado por 76.000.000 ações, em 31 de dezembro de 2015 era de R\$375.746, representado por 65.000.000 ações ordinárias sem valor nominal, assim distribuídas:

	30/09/2016	31/12/2015
Golf Participações	48.267.707	48.267.707
General Shopping Investments Limited	8.487.851	-
Teton Capital Partners L.P	6.115.100	6.115.100
Explorador Capital Management	2.539.900	2.539.900
Conselheiros	8.689	8.689
Diretores	253	12.253
Acionistas com lastros nas GSDs	2.512.149	-
Outros Acionistas	8.068.351	8.056.351
Total de ações	76.000.000	65.000.000
Ações em tesouraria	(8.487.851)	-
Total de ações em circulação	67.512.149	65.000.000

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

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

Em 22 de julho de 2016 foram aprovadas, em Assembleia Geral Extraordinária: A incorporação, pela Companhia, da sua controlada indireta, a Druz Administradora e Incorporadora Ltda., com a 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, sendo o valor remanescente do acervo líquido da Druz, correspondente a R\$130.000, destinado à conta de reserva de capital da Companhia.

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.

Notas Explicativas

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.

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.

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.

A seguir o cálculo do prejuízo por ação básico:

	30/09/2016	30/09/2015
Numerador básico		
Resultado do exercício	174.535	(595.105)
Denominador		
Média ponderada de ações – básica	65.804	50.481
Lucro (Prejuízo) básico por ação em (R\$)	2,65	(11,79)

19. Receita líquida de aluguel, serviços e outros

	Consolidado			
	Período de 01/07/16 a 30/09/16	Período de 01/01/16 a 30/09/16	Período de 01/07/15 a 30/09/15	Período de 01/01/15 a 30/09/15
Receita operacional bruta				
Aluguel	49.676	151.442	48.538	144.727
Serviços	19.455	69.035	21.494	64.121
	69.131	220.477	70.032	208.848
Deduções				
Impostos sobre aluguéis e serviços	(5.940)	(19.021)	(5.317)	(15.874)
Descontos e abatimentos	(3.558)	(8.647)	(2.008)	(4.289)
Receita Operacional líquida de aluguel, serviços e outros	59.633	192.809	62.707	188.685

Notas Explicativas

50

20. Custo dos aluguéis e serviços prestados por natureza

	Consolidado			
	Período de 01/07/16 a 30/09/16	Período de 01/01/16 a 30/09/16	Período de 01/07/15 a 30/09/15	Período de 01/01/15 a 30/09/15
Custo de pessoal	(1.239)	(3.092)	(882)	(2.641)
Custo de depreciações	(596)	(1.822)	(617)	(2.195)
Custo de ocupação	(4.010)	(12.363)	(3.379)	(9.541)
Custo de serviços de terceiros	(1.967)	(9.467)	(3.738)	(11.296)
Outros custos	(686)	(2.156)	-	-
Total	(8.498)	(28.900)	(8.616)	(25.673)

21. Despesas gerais e administrativas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	Período de 01/07/16 a 30/09/16	Período de 01/01/16 a 30/09/16	Período de 01/07/15 a 30/09/15	Período de 01/01/15 a 30/09/15	Período de 01/07/16 a 30/09/16	Período de 01/01/16 a 30/09/16	Período de 01/07/15 a 30/09/15	Período de 01/01/15 a 30/09/15
IPTU	(21)	(63)	(27)	(150)	(124)	(338)	(78)	(489)
Comercialização	-	-	-	-	(1.397)	(4.051)	(445)	(2.729)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	-	-	-	-	(2.300)	(4.496)	(1.144)	(2.281)
Publicidade e propaganda	(38)	(514)	(93)	(293)	(298)	(1.984)	(360)	(1.353)
Conservação de instalações	-	-	-	-	(30)	(53)	(22)	(38)
Materiais	(43)	(120)	(34)	(118)	(94)	(281)	(89)	(328)
Energia Elétrica	(18)	(76)	(29)	(90)	(43)	(159)	(80)	(150)
Despesas com pessoal	(3.351)	(9.089)	(3.754)	(12.350)	(4.185)	(11.509)	(4.474)	(14.469)
Serviços de terceiros	(1.367)	(3.953)	(1.495)	(5.663)	(3.385)	(9.946)	(3.351)	(11.158)
Depreciação e amortização	(916)	(2.731)	(877)	(2.619)	(943)	(2.763)	(877)	(2.619)
Aluguéis	(113)	(352)	(337)	(1.039)	(292)	(724)	(365)	(1.099)
Taxas e emolumentos	(32)	(159)	(68)	(90)	(475)	(1.241)	(607)	(1.043)
Telefonia/internet	(137)	(367)	(124)	(356)	(200)	(484)	(148)	(486)
Viagens e estadias	(90)	(265)	(42)	(117)	(156)	(472)	(207)	(462)
Seguros	(45)	(136)	-	-	(96)	(271)	(55)	(295)
Serviços de mensageiro	(64)	(167)	(47)	(132)	(67)	(179)	(56)	(146)
Despesas legais	(28)	(121)	(12)	(15)	(308)	(1.066)	(59)	(369)
Outras	(56)	(184)	(12)	(100)	(1.630)	(2.096)	(917)	(1.910)
Total	(6.319)	(18.297)	(6.951)	(23.132)	(16.023)	(42.113)	(13.334)	(41.424)

22. Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	Período de 01/07/16 a 30/09/16	Período de 01/01/16 a 30/09/16	Período de 01/07/15 a 30/09/15	Período de 01/01/15 a 30/09/15	Período de 01/07/16 a 30/09/16	Período de 01/01/16 a 30/09/16	Período de 01/07/15 a 30/09/15	Período de 01/01/15 a 30/09/15
Receitas financeiras								
Juros de aplicações financeiras	67	188	77	167	3.331	6.545	3.954	24.021
Ganho na operação – derivativos	-	-	33.492	72.462	37	3.623	81.539	142.210
Varição cambial ativa	2	8	-	3	4.184	339.965	12.858	139.906
Varição monetária ativa	-	-	6	120	-	-	1.734	4.699
Outros (i)	3	8	945	3.060	81.855	85.174	945	2.601
	72	204	34.520	75.812	89.407	435.307	101.030	313.437
Despesas financeiras								
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	-	-	-	(161)	(55.722)	(173.365)	(72.950)	(172.825)
Perda em operação – derivativos	-	-	-	(18.945)	(1.216)	(21.616)	(16.114)	(51.442)
Varição monetária passiva	-	-	(33)	(154)	(7)	(22)	(2.314)	(6.383)
Varição cambial passiva	(2)	(7)	(5)	(17)	(13.511)	(116.366)	(390.285)	(712.313)
Multa sobre impostos em atraso	(317)	(617)	(2)	(65)	(3.957)	(10.631)	(128)	(582)
Outros	(21)	(155)	(590)	(1.236)	(9.314)	(24.242)	(8.646)	(16.354)
	(340)	(779)	(630)	(20.578)	(83.727)	(346.242)	(490.437)	(959.899)
Total	(268)	(575)	33.890	55.234	5.680	89.065	(389.407)	(646.462)

Notas Explicativas

51

23. Imposto de renda e contribuição social

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

	30/09/2016		30/09/2015	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	174.320	194.570	(591.469)	(569.837)
Alíquota combinada vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de (despesa)/ créditos de imposto de renda e contribuição social	(59.268)	(66.153)	201.100	193.745
Efeito de IRPJ e CSLL sobre				
Equivalência patrimonial	63.837	-	(218.691)	-
Outras diferenças permanentes líquidas	36	(528)	1.556	(9.548)
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(4.390)	(45.525)	12.399	8.013
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido (*)	-	92.171	-	(217.478)
Imposto de renda e contribuição social debitados ao resultado	215	(20.035)	(3.636)	(25.268)
Correntes	215	(22.248)	(3.636)	(29.042)
Diferidos	-	2.213	-	3.774

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

	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
Base de cálculo		
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento e das propriedades destinadas à venda	2.600.772	2.673.572
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	(80.104)	(82.346)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo sobre direitos de renovação de contratos	(1.064)	(1.064)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo	(81.168)	(83.410)

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.

24. Outras receitas operacionais líquidas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/16 a 30/09/16	01/01/16 a 30/09/16	01/07/15 a 30/09/15	01/01/15 a 30/09/15	01/07/16 a 30/09/16	01/01/16 a 30/09/16	01/07/15 a 30/09/15	01/01/15 a 30/09/15
Receita líquida de venda de propr. p/ investimento	-	-	-	-	-	60.500	-	141.145
Custo de venda de propr. p/ investimento	-	-	-	-	-	(60.500)	-	(141.145)
Ajuste a valor justo da venda de propr. p/ investimento	-	-	-	-	(1.118)	(19.794)	-	(46.031)
Outras receitas (despesas)	4	4	2.366	18.358	2.217	3.163	94	(1.818)
Recuperação de despesas	87	5.432	66	1.281	126	340	928	2.886
Total	91	5.436	2.432	19.639	1.225	(16.291)	1.022	(44.963)

Notas Explicativas

52

25. Instrumentos financeiros por categoria

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

	Consolidado							
	30/09/2016				31/12/2015			
	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	-	83.910	-	83.910	-	111.240	-	111.240
Aplicações financeiras e aplicações vinculadas	1.443	-	-	1.443	6.028	-	-	6.028
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	920	-	-	920
Contas a receber e outros recebíveis	-	94.423	-	94.423	-	97.202	-	97.202
Total	1.443	178.333	-	179.776	6.948	208.442	-	215.390
Passivos								
Empréstimos e financiamentos	-	1.214.008	-	1.214.008	-	1.519.676	-	1.519.676
CCIs	-	608.583	-	608.583	-	623.613	-	623.613
Instrumentos financeiros derivativos	3.890	-	-	3.890	4.008	-	-	4.008
Fornecedores	-	-	17.219	17.219	-	-	21.945	21.945
Outras contas a pagar	-	-	11.877	11.877	-	-	9.825	9.825
Total	3.890	1.822.591	29.096	1.855.577	4.008	2.143.289	31.770	2.179.067

25.1. 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.

Notas Explicativas

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

a) Risco de crédito

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

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

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 18).

Notas Explicativas

54

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 30 de setembro de 2016 foi de 180%, conforme demonstrado a seguir:

- **Índice de endividamento**

O índice de endividamento em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro 2015 é o seguinte:

	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
Dívida (i)	1.822.591	2.143.288
Caixa e equivalentes de caixa	(83.910)	(111.240)
Dívida líquida	1.738.681	2.032.048
Patrimônio líquido (ii)	964.381	780.300
Índice de endividamento líquido	180%	260%

- (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 (*)	14,61%	4.721	29.160	78.980	309.859	1.301.895	1.724.615
CCI	13,11%	8.703	17.407	81.733	302.564	532.478	942.885
Total		13.424	46.567	160.713	612.423	1.834.373	2.667.500

Notas Explicativas

55

(*) 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 14,11% ao ano.

A Companhia contratou com o Banco HSBC um conjunto de operações de swap de taxas de juros destinado a protegê-la do risco da variação da TJLP e CDI associado aos empréstimos descritos na Nota Explicativa nº 12 itens “d”, “P” e “g” respectivamente. Estes contratos possuem vencimentos e percentuais de amortização idênticos aos contratos de empréstimos correspondentes.

Os instrumentos financeiros derivativos estão sendo apresentados da seguinte forma:

Data de início de Swap	Nominal (R\$ mil)	Data de vencimento de Swap	Ponta ativa	Ponta passiva	Valor justo		Posição de Swap em 30/09/2016
					Ponta Ativa	Ponta Passiva	
13/06/2012	2.094	05/06/2017	CDI + 3,202%	IPCA + 7,590%	2.141	(2.865)	(724)
31/10/2012	2.780	16/10/2017	CDI + 5,500%	IPCA + 7,970%	2.879	(3.761)	(882)
31/10/2012	3.706	16/10/2017	TJLP + 6,500%	IPCA + 6,900%	3.752	(4.987)	(1.235)
	8.580				8.772	(11.613)	(2.841)

Os derivativos da Companhia obedecem à hierarquia de “inputs”, conforme descrito no CPC 40, sendo classificados como nível 2 da hierarquia, ou seja, são obtidos por meio de preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis.

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\$ 1.035.890 em 30 de setembro de 2016 (R\$ 1.291.325 em 31 de dezembro de 2015).

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 30 de setembro de 2016, a Companhia utiliza derivativos para proteger os riscos cambiais referentes à emissão dos bônus perpétuos.

Notas Explicativas

56

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 30/09/2016
NDFs	16.500	01/11/2016	(1.049)
TOTAL	16.500		(1.049)

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

		Swap de Juros				Impacto na curva DI/TJLP				Impacto na curva IPCA					
				-25%		-50%		25%		50%		25%		50%	
Nocional	Ponta Ativa	Ponta Passiva	Valor Justo	Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo	Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo	Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
2.094	CDI + 3,202%	IPCA + 7,590%	(724)	(21)	(42)	(744)	(766)	(12)	(24)	(736)	(748)				
2.780	CDI + 5,500%	IPCA + 7,970%	(882)	(42)	(85)	(924)	(967)	(27)	(54)	(909)	(936)				
3.706	TJLP + 6,500%	IPCA + 6,900%	(1.235)	(34)	(70)	(1.271)	(1.306)	(36)	(71)	(1.271)	(1.306)				
8.580			(2.841)	(97)	(197)	(2.939)	(3.039)	(75)	(149)	(2.916)	(2.990)				

		NDF de Dólar – balcão					
				Impacto na curva DI/TJLP			
Nocional (US\$ Mil)	Preço contratado	Preço em 30/09/2016	Valor Justo	-25%	-50%	-25%	-50%
				Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
16.500	R\$3,3387/US\$	R\$3,2745/US\$	(1.049)	(13.360)	(30.492)	(14.408)	(31.540)
16.500			(1.049)	(13.360)	(30.492)	(14.408)	(31.540)

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.

Notas Explicativas

57

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 30 de setembro de 2016;
- **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2016;
- **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2016.

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	0,68%	0,85%	1,02%
Elevação da TJLP	0,60%	0,76%	0,91%
Elevação da DI	1,11%	1,38%	1,66%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	10,00%	12,50%	15,00%

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

	Consolidado Sem efeito das operações de derivativos – 30/09/2016
Empréstimos e financiamentos	1.013.301
Partes relacionadas	22.713
Caixa e equivalentes de caixa	(124)
Exposição líquida	1.035.890

Notas Explicativas

Operação	Risco	Cenários		
		Base	Adverso	Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA	Alta do IPCA	177.847	194.244	210.641
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	383.317	397.199	411.081
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	238.076	267.836	273.788

(*) 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	14,13%	10,60%	7,07%

Operação		Consolidado		
Fator de risco	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Sujeitos à variação do CDI	Redução da taxa do CDI	11.856	8.892	5.928

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).

26. Cobertura de seguros

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

Em 30 de setembro de 2016, a cobertura de seguros é como segue:

Modalidade	Importância segurada
Responsabilidade civil	84.550
Compreensivo de incêndio comum	3.733.082
Lucros cessantes	664.716
Vendaval/ fumaça	144.234
Operações de shopping centers	114.551
Danos morais	51.782
Danos materiais	874.349
Empregador	24.200

Notas Explicativas

59

As premissas de riscos adotadas, dada a natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

27. 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.

Demonstrações do resultado por segmento

	Consolidado					30/09/2016 Consolidado
	30/09/2016			Eliminação		
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	
Receita líquida	143.991	69.156	-	-	(20.338)	192.809
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(10.205)	(33.368)	-	14.673	-	(28.900)
Lucro bruto	133.786	35.788	-	14.673	(20.338)	163.909
(Despesas)/ receitas operacionais	(59.996)	21.455	173.108	452	(193.423)	(58.404)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	73.790	57.243	173.108	15.125	(213.761)	105.505
Resultado financeiro	(122.698)	(889)	212.652	-	-	89.065
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	(48.908)	56.354	385.760	15.125	(213.761)	194.570
Imposto de renda e contribuição social	(14.732)	(5.519)	216	-	-	(20.035)
Lucro líquido do período	(63.640)	50.835	385.976	15.125	(213.761)	174.535

Notas Explicativas

60

	Consolidado					
	30/09/2015			Eliminação		30/09/2015
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	Consolidado
Receita de serviços	285.396	66.113	-	-	(162.824)	188.685
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(8.810)	(36.432)	-	19.569	-	(25.673)
Lucro bruto	276.586	29.681	-	19.569	(162.824)	163.012
(Despesas)/ receitas operacionais	(157.240)	13.471	(591.687)	649.069	-	(86.387)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	119.346	43.152	(591.687)	668.638	(162.824)	76.625
Resultado financeiro	(72.841)	(495)	(573.126)	-	-	(646.462)
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	46.505	42.657	(1.164.813)	668.638	(162.824)	(569.837)
Imposto de renda e contribuição social	(17.776)	(3.855)	(3.637)	-	-	(25.268)
Lucro / (prejuízo) líquido do exercício	28.729	38.802	(1.168.450)	668.638	(162.824)	(595.105)

28. Demonstrações dos fluxos de caixa

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

	Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015
Juros capitalizados nas propriedades para investimento	2.931	23.926

* * *

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 individuais e consolidadas da General Shopping Brasil S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) “Demonstração intermediária” e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) 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 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)

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, 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 individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de novembro de 2016.

Nelson Fernandes Barreto Filho

CT CRC 1SP-151.079/O-0

Grant Thornton Auditores Independentes

CRC 2SP-025.583/O-1