

SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A.

CNPJ nº 09.011.240/0001-66

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015.

São Paulo, 31 de março de 2017.

Balancos Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015					
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)					
Ativo	Notas	31/12/2016	31/12/2015	Passivo e Patrimônio Líquido	Notas
Ativo Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	19	274	Fornecedores	-
Contas a receber	5	3.527	2.932	Empréstimos e financiamentos	10
Contas a receber - cessões	14	9.253	-	Obrigações trabalhistas e tributárias	11
Impostos a recuperar	-	57	240	Impostos parcelados	13
Outras contas a receber	7	663	1.405	Receitas de cessões a apropriar	14
Total do Ativo Circulante		13.519	4.851	Outras contas a pagar	12
Ativo não Circulante					
Partes relacionadas	6	127.982	125.372	Total do Passivo Circulante	
Depósitos judiciais	-	1.184	26	Passivo não Circulante	
		129.166	125.398	Empréstimos e financiamentos	10
Propriedades para investimento	8	137.361	131.699	Impostos parcelados	13
Imobilizado	9	120	178	Receitas de cessões a apropriar	14
Intangível	9	6	6	Partes relacionadas	6
		137.487	131.883	Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	15
Total do Ativo não Circulante		266.653	257.281	Impostos diferidos	20
		187.931	182.856	Total do Passivo não Circulante	
Total do Ativo		280.172	262.132	Patrimônio Líquido	16
		280.172	262.132	Capital social	-
		280.172	262.132	Reserva de lucros	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015					
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)					
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	Notas	Capital Social	Reservas de Lucros		Lucros Acumulados
			Reserva Legal	Lucros a Realizar	
Resultado do exercício	-	93.292	1.332	88.232	(8.850)
Realização de reserva de lucros	-	-	-	(8.850)	8.850
Saldos em 31 de Dezembro de 2015		93.292	1.332	88.232	-
Resultado do exercício	-	-	-	-	5.075
Constituição de reservas	16	-	254	4.821	(5.075)
Saldos em 31 de Dezembro de 2016		93.292	1.586	93.053	187.931

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015

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

1. Contexto Operacional - A SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. ("Companhia"), com sede no Município de Guarulhos, foi constituída em janeiro de 2008 sob a forma jurídica de sociedade anônima de capital fechado, tendo como objetivo social a gestão e administração de propriedade imobiliária. Seguindo este propósito, em março de 2008 a Companhia adquiriu o "Shopping Bonsucesso", empreendimento situado na Cidade de Guarulhos, em operação desde o ano de 2006. Ao adquirir o shopping, a Companhia já tinha planos de desenvolver uma obra de revitalização e expansão, obra esta que foi iniciada em novembro de 2008. Quando concluída, em meados de 2009, foi apurado um investimento no montante de R\$ 19.939. Com a locação das novas lojas a Companhia obteve um aumento de 80% nas receitas com locações. Em 17 de agosto de 2012, a Companhia foi adquirida pela General Shopping Brasil S.A. As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração da Companhia em 30 de março de 2017.

2. Políticas Contábeis Adotadas - 2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis - 2.1.1. Declaração de conformidade - As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e nos pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). **2.1.2. Moeda funcional e moeda de apresentação** - As demonstrações contábeis são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram arredondadas para milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma. **2.1.3. Uso de estimativas e julgamentos na preparação das demonstrações contábeis** - A preparação das demonstrações contábeis, de acordo com as normas do CPC, exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. As revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. As informações sobre julgamentos e estimativas críticas referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis estão descritas a seguir: **i) Reconhecimento da receita de vendas** - Para fazer esse julgamento, a Administração leva em consideração o critério detalhado de reconhecimento da receita oriunda de locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como stands de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. **ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos** - A Companhia reconhece passivos fiscais diferidos com base nas diferenças entre o valor contábil apresentado nas demonstrações contábeis e a base tributária dos ativos e passivos utilizando as alíquotas em vigor. **iii) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas** - A Companhia é parte de alguns processos judiciais e administrativos, como descrito na Nota Explicativa nº 15. Provisões são constituídas para todos os riscos referentes a processos judiciais que representam perdas prováveis e estimadas com certo grau de segurança. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. A Administração acredita que essas provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas estão corretamente apresentadas nas demonstrações contábeis. **iv) Vida útil dos bens do imobilizado e intangível** - Conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.5, a Companhia revisa anualmente a vida útil estimada, valor residual e método de depreciação ou amortização dos bens do imobilizado e intangível no final de cada período de relatório. **v) Valor justo das propriedades para investimento** - A Companhia contratou uma firma de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada para avaliar as propriedades para investimento da Companhia. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, 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.

3. Principais Práticas Contábeis - 3.1. Instrumentos financeiros - Reconhecimento e mensuração - Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, contas a receber - cessões, partes relacionadas, outras contas a receber, fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar. **Classificação** - Os instrumentos financeiros da Companhia foram classificados nas seguintes categorias: **a) 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, contas a

receber - cessões, caixa e equivalentes de caixa e outras contas a receber. **b) Passivos financeiros** - Representados por empréstimos e financiamentos bancários, fornecedores 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. Quando aplicável os passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação incorridos. Subsequentemente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método da taxa de juros efetiva, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva. **3.2. 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. **3.3. Contas a receber de alugueis** - Registradas primeiramente pelos valores faturados com base nos contratos de alugueis e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de alugueis 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 5. As despesas com a constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica "Despesas administrativas" na demonstração do resultado. **3.4. Propriedade para investimento** - É representada pelo terreno e edifício em shopping center mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 8. As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo. 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. 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. **3.5. Imobilizado** - Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 9, 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. **3.6. Redução do valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis** - Os bens do imobilizado, das propriedades para investimentos, 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 do exercício. Em 31 de dezembro de 2016, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis. **3.7. 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. **3.8. 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. **3.9. 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 à obrigação. **3.10. 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, considerando a natureza dos processos e a experiência da Administração em causas semelhantes, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 15. **3.11. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos** - A provisão para imposto de renda e contribuição social são contabilizadas

Demonstrações do Resultado para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015			
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)			
	Notas	31/12/2016	31/12/2015
Receita líquida com alugueis	17	10.806	11.231
Custo dos alugueis e serviços prestados	-	(104)	(52)
Lucro Bruto		10.702	11.179
Despesas administrativas	18	(1.315)	(1.953)
Ajuste a valor justo	8	5.181	(6.981)
Outras receitas/(despesas) operacionais líquidas	-	349	241
Lucro antes das Receitas e Despesas Financeiras		14.917	2.486
Resultado financeiro líquido	19	(9.675)	(11.436)
Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social		5.242	(8.950)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20	-	(82)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20	(167)	182
Lucro Líquido do Exercício		5.075	(8.850)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015 - Método Indireto

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

	Notas	31/12/2016	31/12/2015
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		5.075	(8.850)
Ajustes para Reconciliar o Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício com o Caixa Líquido (Aplicado nas) Provenientes das Atividades Operacionais			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	8	(5.181)	6.981
Depreciação a amortização	-	58	48
Provisão para contingências	15	(86)	(299)
Impostos diferidos	20	167	(182)
Juros sobre parcelamentos de tributos	-	130	83
Apropriação dos encargos sobre empréstimos	8.824	11.336	-
Custo de captação de empréstimos e financiamentos	-	433	-
Decréscimo/(Acréscimo) em Ativos		(595)	(461)
Contas a receber	-	(9.253)	-
Contas a receber - cessões	-	183	(69)
Impostos e contribuições a recuperar	-	(2.610)	11.417
Partes relacionadas	-	(1.158)	13
Depósitos judiciais	-	742	(752)
Outras contas a receber	-	-	-
(Decréscimo)/Acréscimo em Passivos		58	-
Fornecedores	-	355	749
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	(125)	(206)
Outras contas a pagar	-	109	(2.341)
Partes relacionadas	-	18.200	(230)
Receitas de cessões a apropriar	-	-	-
Caixa Líquido Gerado pelas Atividades Operacionais		15.326	17.237
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos			
Baixa de propriedades para investimentos	8	-	(1.075)
Aquisição de imobilizado, intangível e propriedade para investimento	8/9	(481)	1
Caixa Líquido Consumido pelas Atividades de Investimento		(481)	(1.074)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Novos parcelamentos de impostos	-	909	-
Pagamento de parcelamentos de tributos	-	(245)	(171)
Pagamento de empréstimos e financiamentos (principal e juros)	-	(15.764)	(15.880)
Caixa Líquido Consumido pelas Atividades de Financiamento		(15.100)	(16.051)
Redução Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa		(255)	112
Variação de Caixa e Equivalentes de Caixa		274	162
No início do exercício	-	19	274
No final do exercício	-	(255)	112

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

pelo regime de lucro real e se apurado lucro tributável, é 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. 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. **3.12. Reconhecimento de receitas** - A receita de alugueis 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. **a) Aluguel** - Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como stands de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojistas de shopping centers corresponde ao maior percentual das receitas da Companhia. **b) Estacionamento** - Refere-se às receitas com a exploração de estacionamentos. **c) Receitas de cessões a apropriar (luvas)** - As receitas de cessões referem-se a direitos de uso a lojistas e usufrutos de frações ideais do estacionamento que são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo do primeiro contrato de aluguel, ou do contrato de direitos de uso, ou do contrato de usufruto. **3.13. Resultado do exercício por ação** - Conforme Pronunciamento Técnico CPC 41, 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. **3.14. Demonstrações dos fluxos de caixa** - As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas pelo método indireto e apresentadas de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) "Demonstração dos fluxos de caixa", emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). **3.15. 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 exercícios de 2016 e 2015. **3.16. Novas normas, alterações e interpretações** - O *International Accounting Standards Board* - IASB publicou ou alterou os seguintes pronunciamentos, orientações ou interpretações contábeis, cuja adoção obrigatória deverá ser feita em períodos subsequentes: **3.16.1. As normas listadas abaixo entraram em vigor durante o exercício de 2016:** • IFRS 14 - Contas Regulatórias Diferidas - aplicável para os exercícios anuais iniciados em 1º de janeiro de 2016 ou após essa data; • Alterações à IFRS 11 Acordos Conjuntos: Contabilização de Aquisições de Partes Sociárias - Aplicável para os exercícios anuais iniciados em

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015 (Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

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 exercícios 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 exercícios 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 exercícios 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 exercícios 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, 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. **3.16.2. Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2017:** • Alteração na IAS 7 - Demonstrações nos fluxos de caixa - As alterações fazem parte da iniciativa de melhoria de divulgações do IASB; • Alterações na 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. **3.16.3. Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018:** • IFRS 2 - Pagamentos baseados em ações - as alterações endereçam áreas envolvendo mensuração, classificação e modificação de termos e/ou condições de tais transações; • IFRS 4 - Contratos de seguros - as alterações endereçam preocupações sobre a adoção do IFRS 9; • IFRS 9 - Instrumentos Financeiros (novo pronunciamento) - introduz novos requerimentos de classificação e mensuração de ativos financeiros; • IFRS 15 - Receita com contratos de clientes (novo pronunciamento) - estabelece um único modelo abrangente a ser utilizado pelas entidades na contabilização das receitas resultantes de contratos com clientes. **3.16.4. Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019:** • IFRS 16 - Leasing - estabelece novos padrões de contabilização de arrendamento mercantil. A Companhia não adotou tais pronunciamentos antecipadamente e ainda está avaliando os possíveis impactos decorrentes da aplicação destas novas normas.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

	31/12/2016	31/12/2015
Bancos conta movimento	1	1
Aplicações financeiras	18	273
Total	19	274

5. Contas a Receber

	31/12/2016	31/12/2015
Aluguéis a receber	4.185	3.590
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(658)	(658)
Total	3.527	2.932

As contas a receber de clientes são apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias auferidas e efeitos decorrentes da linearização da receita, calculados "pro rata dia" até a data do balanço. Esses valores nominais correspondem aproximadamente aos respectivos valores presentes pelo fato de serem realizáveis em curto prazo. A exposição máxima ao risco de crédito da Companhia é o valor contábil das contas a receber mencionadas. Para atenuar esse risco, a Companhia adota como prática a análise das modalidades de cobrança (aluguéis, serviços e outros), considerando a média histórica de perdas, o acompanhamento periódico da Administração, no que tange à situação patrimonial e financeira de seus clientes, o estabelecimento de limite de crédito, a análise dos créditos vencidos há mais de 180 dias e o acompanhamento permanente de seu saldo devedor, entre outros. A carteira de clientes que não foi provisionada refere-se a clientes cuja análise individual da sua situação financeira não demonstrou que estes seriam não realizáveis. A Companhia considera para avaliar a qualidade de créditos de potenciais clientes as seguintes premissas: o valor da garantia oferecida deve cobrir no mínimo 12 meses de custo de ocupação (aluguel, somando encargos comuns e fundos de promoção, multiplicados por 12); as garantias aceitas (imóvel, carta de fiança, seguro etc.); a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas. A composição das contas a receber faturadas por período de vencimento é como segue:

	31/12/2016	31/12/2015
A vencer	2.436	2.292
Vencidas		
Até 60 dias	325	146
De 61 a 180 dias	187	199
De 181 a 360 dias	184	139
Acima de 360 dias	1.053	814
Total	1.749	1.298
Total	4.185	3.590

Em 31 de dezembro de 2016, o montante de R\$ 579 das contas a receber de clientes (R\$ 295 em 31 de dezembro de 2015) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia entende que os valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis.

6. Transações com Partes Relacionadas - No curso dos negócios da Companhia, os acionistas controladores e o condomínio civil 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 mútuos sobre os quais não incidem encargos financeiros. A Administração negocia contratos com partes relacionadas individualmente, analisando seus termos e condições à luz dos termos e condições usualmente praticados pelo mercado, das particularidades de cada operação, incluindo prazos, valores, atendimento de padrões de qualidade, fazendo, assim, com que a contratação de parte relacionada reflita a opção que melhor atende aos interesses da Companhia em relação a prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares. Os saldos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 são apresentados a seguir:

	31/12/2016	31/12/2015
Ativo		
Condomínio Bonsucesso	2.598	3.050
Levian Participações	298	298
Securis Administradora e Incorporadora	125.086	122.024
Total	127.982	125.372
Passivo		
General Shopping Brasil S.A.	152	43
Levian Participações	50	50
Securis Administradora e Incorporadora	387	387
Send Empreendimentos e Participações	4.070	4.070
Condomínio Bonsucesso	1.997	1.997
Total	6.656	6.547

Os saldos ativos e passivos mantidos com partes relacionadas referem-se a saldo de conta corrente sobre os quais não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento.

	31/12/2016	31/12/2015
Resultado		
Locação comercial - estacionamento	1.954	2.102
Total	1.954	2.102

Receita com aluguel do estacionamento para i Park Estacionamento Ltda.

7. Outras Contas a Receber

	31/12/2016	31/12/2015
Adiantamento a fornecedores	29	1
Valores reembolsáveis	-	266
Contas a receber repasse	564	1.045
Outros	70	93
Total	663	1.405

8. Propriedades para Investimento

	31/12/2016	31/12/2015
Saldo em 31/12/2014	137.605	
Aquisição/Adições	1.075	
Ajuste a valor justo (i)	(6.981)	
Saldo em 31/12/2015	131.699	
Aquisição/Adições	481	
Ajuste a valor justo (i)	5.181	
Saldo em 31/12/2016	137.361	

(i) Montante reconhecido no resultado do exercício.

Avaliação a valor justo - O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis). A metodologia adotada para avaliação dessa propriedade 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 11,00% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 8,50%.

9. Imobilizado e Intangível

	Taxas	31/12/2016	31/12/2015
Móveis e utensílios	10%	458	458
Computadores e periféricos	20%	47	47
Software	20%	13	13
Marcas e patentes	-	3	3
Depreciação acumulada	-	(395)	(337)
Total		126	184

10. Empréstimos e Financiamentos

	31/12/2016	31/12/2015
Debêntures (a)	54.748	61.692
Custo de captação	(2.576)	(3.013)
Total	52.172	58.679
Circulante	9.151	9.636
Não circulante	43.021	49.043

(a) 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 mensal e amortização anual e prazo total de 10 anos (120 meses). A composição por ano de vencimento em 31 de dezembro de 2016 e 2015 é demonstrada a seguir:

Ano	31/12/2016	31/12/2015
2016	-	9.636
2017	9.592	8.694
2018	9.161	8.694
2019	9.161	8.694
2020	9.161	8.694
2021 em diante	17.673	17.280
Custo de captação	(2.576)	(3.013)
Total	52.172	58.679

11. Obrigações Trabalhistas e Tributárias

	31/12/2016	31/12/2015
IRPJ e CSLL a recolher	131	82
PIS e COFINS a recolher	1.170	814
IPTU	-	48
INSS a recolher	-	3
Outros impostos e contribuições	7	6
Total	1.308	953

12. Outras Contas a Pagar

	31/12/2016	31/12/2015
Adiantamento de clientes	27	24
Dividendos a pagar	7.072	7.072
Outros	58	185
Total	7.157	7.281

13. Impostos Parcelados

	31/12/2016	31/12/2015
PIS e COFINS	1.052	214
Imposto de renda e contribuição social	791	835
Total	1.843	1.049
Passivo circulante	397	193
Passivo não circulante	1.446	856

A Companhia em ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com a Lei nº 12.996/2014 (REFIS) e no parcelamento simplificado de débitos tributários. A estimativa da Administração é de que o saldo de 31 de dezembro de 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 31 de dezembro de 2016, a Companhia está adimplente com os pagamentos.

	31/12/2016	31/12/2015
Saldos em 31 de dezembro de 2014	1.137	
Novos parcelamentos	-	
Pagamento - principal e juros	(171)	
Encargos financeiros	83	
Saldos em 31 de dezembro de 2015	1.049	
Novos parcelamentos	909	
Pagamento - principal e juros	(245)	
Encargos financeiros	130	
Saldos em 31 de dezembro de 2016	1.843	

14. Receitas de Cessões a Apropriar - A Companhia controla no passivo as receitas de cessões a apropriar. As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas e usufrutos de frações ideais do estacionamento Shopping Bonsucesso são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo respectivo do primeiro contrato de aluguel, ou do contrato de direitos de uso, ou do contrato de usufruto, com saldo pendente de recebimento no valor de R\$ 9.253 A movimentação dos contratos e reconhecimento da receita no ano de 2016, é como segue:

	31/12/2016	31/12/2015
Saldo em 31 de dezembro de 2014	685	
Reconhecimento da receita	(230)	
Saldo em 31 de dezembro de 2015	455	
Novos contratos de cessões de direitos de uso a lojistas	127	
Novos contratos de usufrutos	18.389	
Reconhecimento da receita	(316)	
Saldo em 31 de dezembro de 2016	18.655	
Passivo circulante	2.005	
Passivo não circulante	16.650	

15. 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. A movimentação da provisão para riscos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 é como segue:

	31/12/2015	Constituição	Reversão	31/12/2016
Cíveis	86	-	(86)	-
Total	86		(86)	-

Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de, aproximadamente, R\$ 2.087 (R\$ 2.223 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.

16. Patrimônio Líquido - Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, o capital social subscrito até a data do balanço é de R\$ 93.292, dividido em 93.292.158 ações, todas ordinárias nominativas e sem valor nominal, assim distribuídas:

	31/12/2016	31/12/2015
Securis Administradora e Incorporadora Ltda.	93.292.157	93.292.157
Outros acionistas	1	1
Total de ações em circulação	93.292.158	93.292.158

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. No exercício de 2016 a Companhia constituiu reserva legal no valor de R\$ 254, no exercício de 2015 não foi constituído devido ao prejuízo do exercício. **Reserva de lucros a realizar** - No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto social da Companhia ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar. Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma do lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor justo, cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social (propriedades para investimento). Em 31 de dezembro de 2016 o saldo da reserva de lucros a realizar corresponde a R\$ 93.053, devido constituição de R\$ 4.821, por conta do ajuste a valor justo das propriedades para investimentos. **Dividendos** - Aos acionistas está assegurado, pelo Artigo 202 da Lei nº 6.404/76, um dividendo mínimo correspondente a metade do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor.

	31/12/2016
Lucro líquido do exercício de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil	5.075
Reserva legal - 5%	(254)

Base de cálculo dos dividendos antes da constituição da reserva de lucros a realizar (A)

	31/12/2016
Base de cálculo dos dividendos antes da constituição da reserva de lucros a realizar (A)	4.821
Valor justo na alienação das propriedades para investimentos	-
Valor justo das propriedades para investimentos	(5.181)
Impostos diferidos sobre valor justo das propriedades para investimentos	167
Lucro (não realizado)/realizado (B)	(5.014)
Base de cálculo dos dividendos (A) + (B)	(193)
Dividendos mínimos obrigatórios - 50%	-
Constituição de Reserva de lucros a realizar após destinação dos dividendos	4.821

17. Receita Líquida de Aluguel, Serviços e Outros

	31/12/2016	31/12/2015
Receita operacional bruta		
Aluguel mínimo	8.272	8.009
Aluguel variável	733	893
Locação comercial	1.953	2.101
Cessão de direito de uso	273	369
Outras receitas	1.183	1.330
Total	12.414	12.702

Deduções

Impostos sobre aluguéis e serviços	(1.051)	(1.079)
Descontos e abatimentos	(557)	(392)

Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros

	31/12/2016	31/12/2015
Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros	10.806	11.231

18. Despesas Administrativas

	31/12/2016	31/12/2015
Depreciação/amortização	(58)	(48)
Serviços de terceiros	(1.157)	(1.951)
Despesas comerciais de vendas	(142)	(185)
Provisão para contingências	86	299
Outras despesas gerais e administrativas	(44)	(68)
Total despesas administrativas	(1.315)	(1.953)

19. Resultado Financeiro Líquido

	31/12/2016	31/12/2015
Receitas financeiras		
Juros ativos	180	201
Rendimentos de aplicações financeiras	18	13
Total	198	214

Despesas financeiras

Encargos - empréstimos	(8.824)	(10.877)
Custo de captação de empréstimos	(437)	(459)
Outras despesas financeiras	(612)	(314)
Total	(9.873)	(11.650)

Total

Total	(9.675)	(11.436)
--------------	----------------	-----------------

20. Imposto de Renda e Contribuição Social - O imposto de renda e a contribuição social debitados ao resultado do exercício são compostos como segue:

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015 (Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

A administração da Companhia efetuou a revisão dos impostos diferidos passivos e concluiu que a sistemática de tributação pelo lucro presumido é a esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado, dessa forma, foi efetuada a provisão de R\$ 167.

21. Instrumentos Financeiros e Gerenciamentos de Riscos - Ativos financeiros - Considerando a natureza dos investimentos realizados pela Companhia, os acionistas estão cientes dos riscos dos quais os investimentos da Companhia estão sujeitos, conforme descrito a seguir, sem nenhuma garantia de que terão retorno, conforme o objetivo da Companhia: **a) Riscos de liquidez** - A previsão de fluxo de caixa é realizada 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. Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia mantinha caixa e equivalentes o montante de R\$ 19 (R\$ 274 em 31 de dezembro de 2015). **b) Riscos relacionados aos investimentos** - Os investimentos da Companhia são considerados como de longo prazo, podendo o retorno do investimento não ser condizente como esperado pelos acionistas. Os investimentos estarão concentrados substancialmente em propriedade para investimentos. Embora a Companhia tenha sempre participação no processo decisório dos projetos/propriedade para investimento, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer dos projetos/propriedade para investimento, (ii) solvência dos projetos/propriedade para investimento e (iii) continuidade das atividades dos projetos/propriedade para investimento. Estes riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados dos investimentos, não cabendo, em hipótese alguma, qualquer responsabilidade ao Administrador da Companhia por tal impacto. **c) Riscos de crédito** - A

base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia monitora 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 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. **Categoria dos instrumentos financeiros** - Os valores constantes nas contas do ativo e passivo, como instrumentos financeiros, encontram-se atualizados na forma contratada até 31 de dezembro de 2016 e 2015 e correspondem, aproximadamente, ao seu valor de mercado. Esses valores estão representados substancialmente por disponibilidades e valores equivalentes, adiantamentos diversos, empréstimos e financiamentos e adiantamentos de clientes. Segue composição dos instrumentos financeiros em 31 de dezembro de 2016 e de 2015:

	31/12/2016			31/12/2015		
	Empréstimos e Passivos recebíveis	Financiamentos	Total	Empréstimos e Passivos recebíveis	Financiamentos	Total
Ativo						
Custo amortizado						
Contas a receber	3.527	-	3.527	2.932	-	2.932
Contas a receber - cessões	9.253	-	9.253	-	-	-
Outras contas a receber	663	-	663	1.405	-	1.405
Total do ativo	13.443	-	13.443	4.337	-	4.337

	31/12/2016			31/12/2015		
	Empréstimos e Passivos recebíveis	Financiamentos	Total	Empréstimos e Passivos recebíveis	Financiamentos	Total
Passivo						
Custo amortizado						
Fornecedores	-	228	228	-	170	170
Empréstimos e financiamentos	-	52.172	52.172	-	58.679	58.679
Outras obrigações	-	7.157	7.157	-	7.281	7.281
Total do passivo	-	59.557	59.557	-	66.130	66.130

21. Cobertura de Seguros - A Companhia mantém cobertura de seguros para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades civis. As premissas de riscos adotadas e valores de cobertura envolvidos, foram considerados pela administração da Companhia como suficientes para cobrir eventuais sinistros que possam ocorrer e que possam impedir a continuidade normal dos negócios.

Diretoria	
Victor Poli Veronezi	Diretor Presidente
Francisco José Ritondaro	Diretor
Francisco Antonio Antunes	Contador - CRC 1SP-149.353/O-2

Aos Acionistas e Diretores da

SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A.
São Paulo - SP

Opinião - Examinamos as demonstrações contábeis da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis - A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis

demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis - Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria

apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração; • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de março de 2017.



Grant Thornton
Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

Régis Eduardo Baptista dos Santos
CT CRC 1SP-255.954/O-0

SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A.

CNPJ nº 09.011.240/0001-66
Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015.

Ativo	Balancos Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015		Notas	Passivo e Patrimônio Líquido	
	31/12/2016	31/12/2015		31/12/2016	31/12/2015
Ativo Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	19	274		
Contas a receber	5	3.527	2.932		
Contas a receber - cessões	14	9.253	-		
Impostos a recuperar	-	57	240		
Outras contas a receber	7	663	1.405		
Total do Ativo Circulante		13.519	4.851		
Ativo não Circulante					
Partes relacionadas	6	127.982	125.372		
Depósitos judiciais	-	1.184	26		
		129.166	125.398		
Propriedades para investimento	8	137.361	131.699		
Imobilizado	9	120	178		
		137.487	131.883		
Total do Ativo não Circulante		266.653	257.281		
Total do Ativo		280.172	262.132		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas	Capital Social	Reservas de Lucros		Lucros Acumulados	Total
		Reserva Legal	Lucros a Realizar		
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	93.292	1.332	97.082	(8.850)	191.706
Resultado do exercício	-	-	-	8.850	(8.850)
Realização de reserva de lucros	-	-	-	8.850	8.850
Saldos em 31 de Dezembro de 2015	93.292	1.332	88.232	5.075	182.856
Resultado do exercício	-	-	-	5.075	5.075
Constituição de reservas	16	254	4.821	(5.075)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2016	93.292	1.586	93.053	-	187.931

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015
(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

1. Contexto Operacional - A SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. ("Companhia"), com sede no Município de Guarulhos, foi constituída em janeiro de 2008 sob a forma jurídica de sociedade anônima de capital fechado, tendo como objetivo social a gestão e administração de propriedade imobiliária. Seguindo este propósito, em março de 2008 a Companhia adquiriu o "Shopping Bonsucesso", empreendimento situado na Cidade de Guarulhos, em operação desde o ano de 2006. Ao adquirir o shopping, a Companhia já tinha planos de desenvolver uma obra de revitalização e expansão, obra esta que foi iniciada em novembro de 2008. Quando concluída, em meados de 2009, foi apurado um investimento no montante de R\$ 19.939. Com a locação das novas lojas a Companhia obteve um aumento de 80% nas receitas com locações. Em 17 de agosto de 2012, a Companhia foi adquirida pela General Shopping Brasil S.A. As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração da Companhia em 30 de março de 2017.

2. Políticas Contábeis Adotadas - 2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis - 2.1.1. Declaração de conformidade - As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e nos pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).
2.1.2. Moeda funcional e moeda de apresentação - As demonstrações contábeis são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram arredondadas para milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.
2.1.3. Uso de estimativas e julgamentos na preparação das demonstrações contábeis - A preparação das demonstrações contábeis, de acordo com as normas do CPC, exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. As revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revistas e em quaisquer períodos futuros afetados. As informações sobre julgamentos e estimativas críticas referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis estão descritas a seguir: **i) Reconhecimento da receita de vendas** - Para fazer esse julgamento, a Administração leva em consideração o critério detalhado de reconhecimento da receita oriunda de locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como stands de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. **ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos** - A Companhia reconhece passivos fiscais diferidos com base nas diferenças entre o valor contábil apresentado nas demonstrações contábeis e a base tributária dos ativos e passivos utilizando as alíquotas em vigor. **iii) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas** - A Companhia é parte de alguns processos judiciais e administrativos, como descrito na Nota Explicativa nº 15. Provisões são constituídas para todos os riscos referentes a processos judiciais que representam perdas prováveis e estimadas com certo grau de segurança. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. A Administração acredita que essas provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas estão corretamente apresentadas nas demonstrações contábeis. **iv) Vida útil dos bens do imobilizado e intangível** - Conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.5, a Companhia revisa anualmente a vida útil estimada, valor residual e método de depreciação ou amortização dos bens do imobilizado e intangível no final de cada período de relatório. **v) Valor justo das propriedades para investimento** - A Companhia contratou uma firma de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada para avaliar as propriedades para investimento da Companhia. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, 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.

3. Principais Práticas Contábeis - 3.1. Instrumentos financeiros - Reconhecimento - mensuração - Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, contas a receber - cessões, partes relacionadas, outras contas a receber, fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar. **Classificação** - Os instrumentos financeiros da Companhia foram classificados nas seguintes categorias: **a) 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, contas a receber - cessões, caixa e equivalentes de caixa e outras contas a receber. **b) Passivos financeiros** - Representados por empréstimos e financiamentos bancários, fornecedores 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. Quando aplicável os passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação incorridos. Subsequentemente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método da taxa de juros efetiva, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva. **3.2. 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. **3.3. Contas a receber de aluguel** - Registradas primeiramente pelos valores faturados com base nos contratos de aluguel e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de aluguel 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 5. As despesas com a constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica "Despesas administrativas" na demonstração do resultado. **3.4. Propriedade para investimento** - É representada pelo terreno e edifício em shopping center mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 8. As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que foram gerados. 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. **3.5. Imobilizado** - Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 9, 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. **3.6. Redução do valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis** - Os bens do imobilizado, das propriedades para investimentos, 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 do exercício. Em 31 de dezembro de 2016, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis. **3.7. 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. **3.8. 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. **3.9. 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 à obrigação. **3.10. 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, considerando a natureza dos processos e a experiência da Administração em causas semelhantes demonstrado na Nota Explicativa nº 15. **3.11. 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 se apurado lucro tributável, é constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$ 240. A contribuição social foi calculada a alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. 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. **3.12. Reconhecimento de receitas** - A receita líquida 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. **a) Aluguel** - Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como stands de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojistas de shopping centers corresponde ao maior percentual das receitas da Companhia. **b) Estacionamento** - Refere-se às receitas com a exploração de estacionamentos. **c) Receitas de cessões a apropriar (luvas)** - As receitas de cessões referem-se a direitos de uso a lojistas e usufrutos de frações ideais do estacionamento que são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo do primeiro contrato de aluguel, ou do contrato de direitos de uso, ou do contrato de usufruto. **3.13. Resultado do exercício por ação** - Conforme Pronunciamento Técnico CPC 41, 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. **3.14. Demonstrações dos fluxos de caixa** - As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas pelo método indireto e apresentadas de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) "Demonstração dos fluxos de caixa", emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). **3.15. 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 exercícios de 2016 e 2015. **3.16. Novas normas, alterações e interpretações** - O *International Accounting Standards Board* - IASB publicou ou alterou os seguintes pronunciamentos, orientações ou interpretações contábeis, cuja adoção obrigatória deverá ser feita em períodos subsequentes: **3.16.1. As normas listadas abaixo entraram em vigor durante o exercício de 2016:** • IFRS 14 - Contas Regulatórias Diferidas - aplicável para os exercícios anuais iniciados em 1º de janeiro de 2016 ou após essa data; • Alterações à IFRS 11 Acordos Conjuntos: Contabilização de Aquisições de Partes Sociárias - Aplicável para os exercícios 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 exercícios 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 exercícios 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 exercícios 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 exercícios 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 Emissão e Divulgação de Demonstrações Financeiras; 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. **3.16.2. Em vigor para exercícios 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. **3.16.3. Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018:** • IFRS 2 - Pagamentos baseados em ações - as alterações endereçam ações 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. **3.16.4. Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019:** • IFRS 16 - Leasing - estabelece novos padrões de contabilização de arrendamento mercantil. A Companhia não adotou tais pronunciamentos antecipadamente e ainda está avaliando os possíveis impactos decorrentes da aplicação destas novas normas.

4. Caixa e Equivalentes de Caixa

	31/12/2016	31/12/2015
Bancos conta movimento	1	1
Aplicações financeiras	18	273
Total	19	274

5. Contas a Receber

	31/12/2016	31/12/2015
Alugáveis a receber	4.185	3.590
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(658)	(658)
Total	3.527	2.932

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 (alugáveis, serviços e outros), considerando a média histórica de perdas, o acompanhamento periódico da Administração, no que tange a situação patrimonial e financeira de seus clientes, o estabelecimento de limite de crédito, a análise dos créditos vencidos há mais de 180 dias e o acompanhamento permanente de seu saldo devedor, entre outros. A carteira de clientes que não foi provisionada refere-se a clientes cuja análise individual da sua situação financeira não demonstrou que estes seriam não realizáveis. A Companhia considera para avaliar a qualidade dos 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 composição das contas a receber faturadas por período de vencimento é como segue:

	31/12/2016	31/12/2015
A vencer	2.436	2.292
Vencidas		
Até 60 dias	325	146
De 61 a 180 dias	187	199
De 181 a 360 dias	184	139
Acima de 360 dias	1.053	814
Total	1.749	1.298
	4.185	3.590

Em 31 de dezembro de 2016, o montante de R\$ 579 das contas a receber de clientes (R\$ 295 em 31 de dezembro de 2015) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia entende que os

CNPJ nº 09.011.240/0001-66
Relatório da Administração

Demonstrações do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	31/12/2016	31/12/2015
Receita líquida com aluguéis	17	10.806
Custo dos aluguéis e serviços prestados	-	(104)
Lucro Bruto	10.702	11.179
Despesas administrativas	18	(1.315)
Ajuste a valor justo	8	5.181
Outras receitas/(despesas) operacionais líquidas	-	349
Lucro antes das Receitas e Despesas Financeiras	14.917	2.486
Resultado financeiro líquido	19	(9.675)
Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	5.242	(8.950)
Imposto de renda e contribuição social	20	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20	(167)
Lucro Líquido do Exercício	5.075	(8.850)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis. valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis.

6. Transações com Partes Relacionadas - No curso dos negócios da Companhia, os acionistas controladores e o condomínio civil realizava 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 mútuos sobre os quais não incidem encargos financeiros. A Administração negocia contratos com partes relacionadas individualmente, analisando seus termos e condições à luz dos termos e condições usualmente praticados pelo mercado, das particularidades de cada operação, incluindo prazos, valores, atendimento de padrões de qualidade, fazendo, assim, com que a contratação de parte relacionada reflita a opção que melhor atende aos interesses da Companhia em relação a prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares. Os saldos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 são apresentados a seguir:

	31/12/2016	31/12/2015
Ativo		
Condomínio Bonsucesso	2.598	3.050
Levian Participações	298	298
Securis Administradora e Incorporadora	125.086	122.024
Total	127.982	125.372
Passivo		
General Shopping Brasil S.A.	152	43
Levian Participações	50	50
Securis Administradora e Incorporadora	387	387
Send Empreendimentos e Participações	4.070	4.070
Condomínio Bonsucesso	1.997	1.997
Total	6.656	6.547

Os saldos ativos e passivos mantidos com partes relacionadas referem-se a saldo de conta corrente sobre os quais não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento.

Resultado

	31/12/2016	31/12/2015
Locação comercial - estacionamento	1.954	2.102
Total	1.954	2.102

Receita com aluguel do estacionamento para I Park Estacionamento Ltda.

7. Outras Contas a Receber

	31/12/2016	31/12/2015
Adiantamento a fornecedores	29	1
Valores reembolsáveis	-	266
Contas a receber repasse	564	1.045
Outros	70	93
Total	663	1.405

8. Propriedades para Investimento

	Total
Saldo em 31/12/2014	137.605
Aquisição/Adições	1.075
Ajuste a valor justo (i)	(6.981)
Saldo em 31/12/2015	131.699
Aquisição/Adições	481
Ajuste a valor justo (i)	5.181
Saldo em 31/12/2016	137.361

(i) Montante reconhecido no resultado do exercício.

Avaliação a valor justo - O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis). A metodologia adotada para avaliação dessa propriedade 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, e a taxa média de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 11,00%, e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 8,50%.

9. Imobilizado e Intangível

	Taxas	31/12/2016	31/12/2015
Móveis e utensílios	10%	458	458
Computadores e periféricos	20%	47	47
Software	20%	13	13
Marcas e patentes	-	3	3
Depreciação acumulada	-	(395)	(337)
Total		126	184

10. Empréstimos e Financiamentos

	31/12/2016	31/12/2015
Debêntures (a)	54.748	61.692
Custo de captação	(2.576)	(3.013)
Total	52.172	58.679
Circulante	9.151	9.636
Não circulante	43.021	49.043

(a) 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 quirográfrica, com garantia adicional real e fiduciária, 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, devidas 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 mensal e amortização anual e prazo total de 10 anos (120 meses). A composição por ano de vencimento em 31 de dezembro de 2016 e 2015 é demonstrada a seguir:

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e de 2015 (Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

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. Movimentação do IRPJ e CSLL diferidos passivos:

	31/12/2015	Constituição	31/12/2016
IRPJ	2.634	108	2.742
CSLL	1.422	59	1.481
Total	4.056	167	4.223

A administração da Companhia efetuou a revisão dos impostos diferidos passivos e concluiu que a sistemática de tributação pelo lucro presumido é a esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado, dessa forma, foi efetuada a provisão de R\$ 167.

21. Instrumentos Financeiros e Gerenciamentos de Riscos - Ativos financeiros - Considerando a natureza dos investimentos realizados pela Companhia, os acionistas estão cientes dos riscos dos quais os investimentos da Companhia estão sujeitos, conforme descrito a seguir, sem nenhuma garantia de que terão retorno, conforme o objetivo da Companhia: **a) Riscos de liquidez** - A previsão de fluxo de caixa é realizada 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. Em 31 de dezembro de 2016, a Companhia mantém caixa e equivalentes o montante de R\$ 19 (R\$ 274 em 31 de dezembro de 2015). **b) Riscos relacionados aos investimentos** - Os investimentos da Companhia são considerados como de longo prazo, podendo o retorno do investimento não ser condizente como esperado pelos acionistas. Os investimentos estão concentrados substancialmente em propriedade para investimentos. Embora a Companhia tenha sempre participação no processo decisório dos projetos/propriedade para investimento, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer dos projetos/propriedade para investimento, (ii) solvência dos projetos/propriedade para investimento e (iii) continuidade das atividades dos projetos/propriedade para investimento. Estes riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados dos investimentos, não cabendo, em hipótese alguma, qualquer responsabilidade ao Administrador da Companhia por tal impacto. **c) Riscos de crédito** - A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia monitora 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 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. **Categoria dos instrumentos financeiros - Relatório do Auditor Independente**

	31/12/2016			31/12/2015		
	Empréstimos e recebíveis	Passivos financeiros	Total	Empréstimos e recebíveis	Passivos financeiros	Total
Ativo						
Custo amortizado						
Contas a receber	3.527	-	3.527	2.932	-	2.932
Contas a receber - cessões	9.253	-	9.253	-	-	-
Outras contas a receber	663	-	663	1.405	-	1.405
Total do ativo	13.443	-	13.443	4.337	-	4.337

Diretoria

Victor Poli Veronezi - Diretor Presidente	Francisco José Ritondaro - Diretor
Francisco Antonio Antunes - Contador - CRC 1SP-149.353/O-2	

Os valores constantes nas contas do ativo e passivo, como instrumentos financeiros, encontram-se atualizados na forma contratada até 31 de dezembro de 2016 e 2015 e correspondem, aproximadamente, ao seu valor de mercado. Esses valores estão representados substancialmente por disponibilidades e valores equivalentes, adiantamentos diversos, empréstimos e financiamentos e adiantamentos de clientes. Segue composição dos instrumentos financeiros em 31 de dezembro de 2016 e de 2015:

	31/12/2016			31/12/2015		
	Empréstimos e recebíveis	Passivos financeiros	Total	Empréstimos e recebíveis	Passivos financeiros	Total
Passivo						
Custo amortizado						
Fornecedores	-	228	228	-	170	170
Empréstimos e financiamentos	-	52.172	52.172	-	58.679	58.679
Outras obrigações	-	7.157	7.157	-	7.281	7.281
Total do passivo	-	59.557	59.557	-	66.130	66.130

21. Cobertura de Seguros - A Companhia mantém cobertura de seguros para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades civis. As premissas de riscos adotadas e valores de cobertura envolvidos, foram considerados pela administração da Companhia como suficientes para cobrir eventuais sinistros que possam ocorrer e que possam impedir a continuidade normal dos negócios.

Aos Acionistas e Diretores da **SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A.** São Paulo - SP

Opinião - Examinamos as demonstrações contábeis da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião - Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas

de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis - A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis - Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre

detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; • Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração; • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à

capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de março de 2017.

 **Grant Thornton**
Grant Thornton
Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

Régis Eduardo Baptista dos Santos
CT CRC 1SP-255.954/O-0