

Nova União Administradora e Incorporadora S.A.

CNPJ nº 07.455.195/0001-03

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 2017 e 2016.

São Paulo, 23 de abril de 2018. **A Administração**

Balanços Patrimoniais Levantados em 31 de Dezembro de 2017 e de 2016 (Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Notas explicativas		Passivo e Patrimônio Líquido	Notas explicativas	
	31.12.2017	31.12.2016		31.12.2017	31.12.2016
Circulante			Circulante		
Aplicações financeiras	-	1	Fornecedores	31	19
Contas a receber	2 1.370	1.814	Salários e encargos sociais	3	4
Impostos a recuperar	3 110	6	Impostos, taxas e contribuições	6 16.032	17.561
Contas a receber repasse	83	16	Impostos parcelados	5 125	506
Outras contas a receber	50	95	Contas a pagar compra de imóveis	-	14.296
Total do ativo circulante	1.613	1.932	Adiantamento de clientes	1	-
			Dividendos a pagar	-	11.212
Não Circulante			Receitas de cessões a apropriar	7 2.735	2.802
Contas a receber	2 51	-	Total do passivo circulante	18.927	46.400
Partes relacionadas	12 42.184	74.837	Não Circulante		
Depósitos judiciais	12	12	Contas a pagar compra de imóveis	-	9.159
Propriedade para investimento	4 80.310	67.752	Receitas de Cessões a apropriar	7 18.969	21.566
Total do ativo não circulante	122.557	142.601	IRPJ/CSLL diferidos	2.474	2.087
			Impostos parcelados	5 1.216	1.985
			Total do passivo não circulante	22.659	34.797
			Patrimônio Líquido		
			Capital social	8 4.332	4.332
			Reserva de lucros	78.252	59.004
			Total do patrimônio líquido	82.584	63.336
			Total do Passivo e Patrimônio Líquido	124.170	144.533

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2017 e de 2016 (Em milhares de reais - R\$)

	Reservas de lucros					Lucros (prejuízos) acumulados	Total
	Capital social	Legal	Dividendos a distribuir	Reserva de retenção de lucros	Reserva de lucros a realizar		
Saldos em 31 de Dezembro de 2015	4.332	866	1.565	-	42.742	-	49.505
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	13.831	13.831
Destinações:							
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	1.574	-	-	(1.574)	-
Constituição de reservas	-	692	-	4.028	7.537	(12.257)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2016	4.332	1.558	3.139	4.028	50.279	-	63.336
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	19.248	19.248
Destinações:							
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	1.932	-	-	(1.932)	-
Constituição de reservas	-	962	-	10.556	5.798	(17.316)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2017	4.332	2.520	5.071	14.584	56.077	-	82.584

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2017 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto Operacional: A Nova União Administradora e Incorporadora S.A. ("Sociedade") foi constituída em 10 de janeiro de 2005 e tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros; a participação em negócios mobiliários e imobiliários; a incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. **Apresentação das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis:** Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras da Sociedade foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Base de elaboração: As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se mencionado ao contrário nas práticas contábeis descritas a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela Sociedade e suas controladas são como segue: **a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras:** A moeda funcional da sociedade é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das informações. **b) Contas a receber:** Apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos. 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: (a) provisão dos saldos vencidos há mais de 180 dias, cuja análise individual dos devedores demonstre impossibilidade de recuperação do crédito. **c) Propriedade para investimento:** A propriedade para investimento é representada por terreno e edifício em shopping center mantidos para auferir rendimentos de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na nota explicativa nº 4. A propriedade para investimento é inicialmente registrada pelo custo de aquisição ou construção, acrescido dos encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. Após o reconhecimento inicial, propriedade para investimento é apresentada ao seu valor justo, exceto pelas propriedades em construção ("greenfields"). Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem geradas. **d) Outros ativos (circulante e não circulante):** Os outros ativos 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. **e) Outros passivos (circulante e não circulante):** Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. **f) IRPJ e CSLL diferidos:** 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. **g) Uso de estimativas:** A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 Sociedade, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras, dos eventos e 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 estimativas relacionadas às demonstrações financeiras referem-se à vida útil dos bens das propriedades para investimento e às provisões para crédito de liquidação duvidosa e para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis. As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas. **h) Reconhecimento de receitas, custos e despesas:** As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de aluguéis é reconhecida com base na fruição dos contratos e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. **i) Lucro por ação:** O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período e a média ponderada das ações em circulação no respectivo exercício.

2. Contas a Receber

	31.12.2017	31.12.2016
Aluguéis a receber	2.051	1.908
Provisão de créditos de liquidação duvidosa	(630)	(94)
Total	1.421	1.814

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

	31.12.2017	31.12.2016
A vencer	1.111	1.041
Vencidas:		
Até 30 dias	29	53
De 31 a 60 dias	55	21
De 61 a 90 dias	22	19
De 91 a 180 dias	69	133
Acima de 181 dias	765	641
	940	867
Total	2.051	1.908

3. Impostos a Recuperar

	31.12.2017	31.12.2016
Imposto de renda - antecipações	76	2
Contribuição social - antecipações	27	-
IRRF a recuperar	2	-
PIS a recuperar	4	-
COFINS a recuperar	-	3
Outros impostos a recuperar	1	1
Total	110	6

4. Propriedades para Investimento

	31.12.2017	31.12.2016
Saldo em 31.12.2015	61.200	61.200
Ajuste a valor justo	6.552	-
Baixa	-	-
Saldo em 31.12.2016	67.752	67.752
Ajuste a valor justo	12.558	-
Saldo em 31.12.2017	80.310	80.310

5. Impostos Parcelados

	31.12.2017	31.12.2016
PIS/COFINS	1.283	1.515
IRPJ/CSLL	58	976
Total	1.341	2.491

6. Impostos Taxas e Contribuições: A Sociedade aderiu ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), instituído conforme instruções normativas 1.711/2017 e 1.748/2017, o qual permite que os tributos federais vencidos até 30 de abril de 2017 possam ser parcelados, adicionalmente, a Medida Provisória nº 783/17 foi convertida na Lei nº 13.496/17 em 25 de outubro de 2017, incluindo uma nova modalidade de parcelamento, onde há a possibilidade de utilização de prejuízos fiscais e base negativa de CSLL, para abater (compensar) da dívida consolidada no âmbito da Receita Federal do Brasil. Em outubro de 2017 a Sociedade tinha R\$ 15.000 de débitos tributários sujeitos ao parcelamento, os quais eram débitos tributários federais vencidos até 30 de abril de 2017, o montante R\$ 12.000 fora liquidado com a utilização de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social sobre o lucro líquido. Adicionalmente R\$ 4.032 estão sujeitos ao parcelamento ordinário. A adesão ao programa de parcelamento PERT, encontra-se em análise pela Receita Federal do Brasil - RFB, e não fora homologado pela autoridade tributária competente, o deferimento confirmando a dívida consolidada dependerá da finalização da análise pela referida autoridade competente. **7. Receitas de Cessões a Apropriar:** A sociedade controla no passivo as receitas de cessões a apropriar. As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas e usufruto de frações ideais do estacionamento do Internacional Shopping são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo respectivo do primeiro contrato de aluguel, ou de contrato de direito de uso ou do contrato de usufruto.

Saldo em 31 de dezembro de 2015

Novos contratos de cessões de direitos de uso a lojistas	53
Novos contratos de usufruto	26.592
Reconhecimento da receita	(2.240)
Custo das cessões	(1.553)
Reconhecimento do custo das cessões	91
Saldo em 31 de dezembro de 2016	24.368
Novos contratos de cessões de direitos de uso a lojistas	182
Reconhecimento da receita	(3.001)
Reconhecimento do custo das cessões	155
Saldo em 31 de dezembro de 2017	21.704

Passivo circulante

Passivo circulante	2.735
Passivo não circulante	18.969

8. Capital Social e Dividendos: Em 31 de dezembro de 2017, o capital social da sociedade é de R\$ 4.332, dividido em 4.332.000 ações ordinárias sem valor nominal. Aos acionistas é assegurada a distribuição de 25% do lucro líquido ajustado na forma da legislação societária.

9. Despesas Gerais e Administrativas

	31.12.2017	31.12.2016
Comercialização	(105)	(105)
Despesas com pessoal	(33)	(33)
Publicidade e propaganda	-	(35)
Provisão para perdas com crédito de liquidação duvidosa	(536)	-

Demonstrações do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2017 e de 2016 (Em milhares de reais - R\$, exceto o valor por ação)

	Notas explicativas	
	31.12.2017	31.12.2016
Receita Líquida	6.613	6.109
(Despesas) Receitas Operacionais		
Gerais e administrativas	9 (1.020)	(572)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	10 23.567	18.730
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	29.160	24.267
Resultado Financeiro	(5.906)	(7.223)
Lucro Operacional e antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	23.254	17.044
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(3.597)	(3.011)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	(409)	(202)
Lucro Líquido do Exercício	19.248	13.831
Lucro básico por ação - R\$	4,44	3,19

(*) Não há resultados abrangentes nos exercícios corrente e anterior.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2017 e de 2016 (Em milhares de reais - R\$)

	31.12.2017	31.12.2016
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro líquido do exercício	19.248	13.831
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:		
Encargos financeiros	217	277
IRPJ/CSLL diferidos	387	202
Realização das cessões a apropriar	(2.846)	(3.702)
Ajuste a valor justo das propriedades para investimentos	(12.558)	(6.552)
Reversão da ajuste a valor justo (Aumento) redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber	327	(126)
Impostos a recuperar	(104)	219
Depósitos judiciais	-	(6)
Outras contas a receber	43	781
Aumento (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores	12	(1.224)
Impostos, taxas e contribuições	(1.529)	9.314
Contas a pagar compra de imóveis	(23.455)	(10.577)
Receitas de cessões a apropriar	182	53
Dividendos a pagar	(11.212)	-
Juros pagos	(28)	(34)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(31.316)	29.048
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aplicação financeira vinculada	1	16
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Adiantamento de clientes	1	(2.772)
Partes relacionadas	32.653	(25.776)
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(1.339)	(517)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	31.315	(29.065)
(Redução) Aumento Líquido(a) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	-	(1)
Caixa e Equivalentes de Caixa		
No fim do exercício	-	-
No início do exercício	-	1
Aumento (Redução) Líquido(a) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	-	(1)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	31.12.2017	31.12.2016
Serviços de terceiros	(276)	(381)
Doações	(45)	-
Impostos e taxas	(11)	(7)
Outros	(14)	(11)
Total	(1.020)	(572)

	31.12.2017	31.12.2016
10. Outras (Despesas) Receitas Operacionais		
Ajuste a valor justo	12.558	7.739
Resultado na venda de propriedades para investimentos	10.993	10.991
Outras receitas	16	-
Total	23.567	18.730

	31.12.2017	31.12.2016
11. Resultado Financeiro		
Receitas financeiras:		
Descontos obtidos	28	-
Juros sobre atraso de clientes	12	45
Total	40	45

	31.12.2017	31.12.2016
Despesas financeiras:		
Juros partes relacionadas	(1.850)	(3.608)
Juros e multas sobre impostos	(3.891)	(3.409)
Juros passivos	(205)	(161)
Total	(5.946)	(7.178)

12. Saldos com Partes Relacionadas: No curso dos negócios da Sociedade, são realizadas operações com empresas que fazem parte do mesmo grupo econômico. Os saldos de 31 de dezembro de 2017 e de 2016 são os seguintes:

	31.12.2017	31.12.2016
Ativos:		
CLY Administradora e Incorporado	17.814	17.814
Levian Participações e Empreendimentos Ltda.	116.248	48.294
ABK do Brasil - Empreendimentos Participações Ltda.	(5.787)	2.124
Eler Administração e Incorporação Ltda.	(69.954)	10.781
Vul Administração e Incorporação Ltda.	(12.000)	-
I Park Estacionamentos Ltda.	(4.152)	(4.152)
General Shopping Brasil S.A.	(34)	(34)
General Shopping Administradora e Serviços Ltda.	49	10
Total	42.184	74.837

13. Instrumentos Financeiros por Categoria: Os instrumentos financeiros da Sociedade foram classificados conforme as seguintes categorias:

	31.12.2017	31.12.2016
Ativos:		
Aplicações financeiras	-	1
Contas a receber e outros recebíveis	1.554	1.925
Total	1.554	1.926
Passivos:		
Fornecedores	31	19
Adiantamento de clientes	1	-
Contas a pagar compra de imóveis	-	23.455
Total	32	23.474

A Diretoria

Vicente de Paula da Cunha - Diretor Presidente
Francisco José Ritondaro - Diretor de Operações
Francisco Antonio Antunes - Contador - CRC 1SP-149.353/O-2

Nova União Administradora e Incorporadora S.A.

CNPJ nº 07.455.195/0001-03

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 2017 e 2016.

São Paulo, 23 de abril de 2018. A Administração

Balancos Patrimoniais Levantados em 31 de Dezembro de 2017 e de 2016 (Em milhares de reais - R\$)				Demonstrações do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2017 e de 2016 (Em milhares de reais - R\$, exceto o valor por ação)			
Ativo	Notas explicativas		Passivo e Patrimônio Líquido	Notas explicativas		Notas explicativas	
	31.12.2017	31.12.2016		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Circulante			Circulante			Receita Líquida (Despesas) Receitas Operacionais	
Aplicações financeiras	-	1	Fornecedores	31	19	Gerais e administrativas	9 (1.020) (572)
Contas a receber	2 1.370	1.814	Salários e encargos sociais	3	4	Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	10 23.567 18.730
Impostos a recuperar	3 110	6	Impostos, taxas e contribuições	6 16.032	17.561	Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	29.160 24.267
Contas a receber repasse	83	16	Impostos parcelados	5 125	506	Resultado Financeiro	(5.906) (7.223)
Outras contas a receber	50	95	Contas a pagar compra de imóveis	-	14.296	Lucro Operacional e antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	23.254 17.044
Total do ativo circulante	1.613	1.932	Adiantamento de clientes	1	-	Imposto de renda e contribuição social - corrente	(3.597) (3.011)
			Dividendos a pagar	-	11.212	Imposto de renda e contribuição social - diferido	(409) (202)
			Receitas de cessões a apropriar	7 2.735	2.802	Lucro Líquido do Exercício	19.248 13.831
			Total do passivo circulante	18.927	46.400	Lucro básico por ação - R\$	4,44 3,19
			Não Circulante				
			Contas a pagar compra de imóveis	-	9.159		
Não Circulante			Receitas de Cessões a apropriar	7 18.969	21.566		
Contas a receber	2 51	-	IRPJ/CSLL diferidos	7 2.474	2.087		
Partes relacionadas	12 42.184	74.837	Impostos parcelados	5 1.216	1.985		
Depósitos judiciais	12	12	Total do passivo não circulante	22.659	34.797		
Propriedade para investimento	4 80.310	67.752	Patrimônio Líquido				
Total do ativo não circulante	122.557	142.601	Capital social	8 4.332	4.332		
			Reserva de lucros	78.252	59.004		
			Total do patrimônio líquido	82.584	63.336		
Total do Ativo	124.170	144.533	Total do Passivo e Patrimônio Líquido	124.170	144.533		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2017 e de 2016 (Em milhares de reais - R\$)						
Saldos em 31 de Dezembro de 2015	Capital social		Dividendos a distribuir	Reserva de retenção de lucros	Reserva de lucros a realizar	Lucros (prejuízos) acumulados
	Total	Legal				
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	13.831
Destinações:						
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	1.574	-	-	(1.574)
Constituição de reservas	-	692	-	4.028	7.537	(12.257)
Saldos em 31 de Dezembro de 2016	4.332	1.558	3.139	4.028	50.279	63.336
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	19.248
Destinações:						
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	1.932	-	-	(1.932)
Constituição de reservas	-	962	-	10.556	5.798	(17.316)
Saldos em 31 de Dezembro de 2017	4.332	2.520	5.071	14.584	56.077	82.584

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2017 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)			
1. Contexto Operacional:	A Nova União Administradora e Incorporadora S.A. ("Sociedade") foi constituída em 10 de janeiro de 2005 e tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros; a participação em negócios mobiliários e imobiliários; a incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis: Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras da Sociedade foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Base de elaboração: As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se mencionado ao contrário nas práticas contábeis descritas a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela Sociedade e suas controladas são como segue: a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras: A moeda funcional da sociedade é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das informações. b) Contas a receber: Apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos. 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: (a) provisão dos saldos vencidos há mais de 180 dias, cuja análise individual dos devedores demonstre impossibilidade de recuperação do crédito. c) Propriedade para investimento: A propriedade para investimento é representada por terreno e edifício em shopping center mantidos para auferir rendimentos de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na nota explicativa nº 4. A propriedade para investimento é inicialmente registrada pelo custo de aquisição ou construção, acrescido dos encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. Após o reconhecimento inicial, propriedade para investimento é apresentada ao seu valor justo, exceto pelas propriedades em construção ("greenfields"). Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem geradas. d) Outros ativos (circulante e não circulante): Os outros ativos 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. e) Outros passivos (circulante e não circulante): Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. f) IRPJ e CSLL diferidos: 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. g) Uso de estimativas: A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 Sociedade, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras, dos eventos e 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 estimativas relacionadas às demonstrações financeiras referem-se à vida útil dos bens das propriedades para investimento e às provisões para crédito de liquidação duvidosa e para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis. As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas. h) Reconhecimento de receitas, custos e despesas: As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de alugueis é reconhecida com base na fruição dos contratos e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. i) Lucro por ação: O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período e a média ponderada das ações em circulação no respectivo exercício.		
2. Contas a Receber	31.12.2017 31.12.2016 Alugueis a receber 2.051 1.908 Provisão de créditos de liquidação duvidosa (630) (94) Total 1.421 1.814 A composição das contas a receber faturadas por período de vencimento é como segue: 31.12.2017 31.12.2016 A vencer 1.111 1.041 Vencidas: Até 30 dias 29 53 De 31 a 60 dias 55 21 De 61 a 90 dias 22 19 De 91 a 180 dias 69 133 Acima de 181 dias 765 641 940 867 Total 2.051 1.908		
3. Impostos a Recuperar	31.12.2017 31.12.2016 Imposto de renda - antecipações 76 2 Contribuição social - antecipações 27 - IRRF a recuperar 2 - PIS a recuperar 4 - COFINS a recuperar - 3 Outros impostos a recuperar 1 1 Total 110 6 Em operação 61.200 Ajuste a valor justo 6.552 Saldo em 31.12.2015 67.752 Ajuste a valor justo 12.558 Saldo em 31.12.2017 80.310		
4. Propriedades para Investimento	31.12.2017 31.12.2016 Saldo em 31.12.2015 61.200 Ajuste a valor justo 6.552 Saldo em 31.12.2016 67.752 Ajuste a valor justo 12.558 Saldo em 31.12.2017 80.310		
5. Impostos Parcelados	31.12.2017 31.12.2016 PIS/COFINS 1.283 1.515 IRPJ/CSLL 58 976 Total 1.341 2.491 Circulante 125 506 Não circulante 1.216 1.985		
6. Impostos Taxas e Contribuições:	A Sociedade aderiu ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), instituído conforme instruções normativas 1.711/2017 e 1.748/2017, o qual permite que os tributos federais vencidos até 30 de abril de 2017 possam ser parcelados, adicionalmente, a Medida Provisória nº 783/17 foi convertida na Lei nº 13.496/17 em 25 de outubro de 2017, incluindo uma nova modalidade de parcelamento, onde há a possibilidade de utilização de prejuízos fiscais e base negativa de CSLL, para abater (compensar) da dívida consolidada no âmbito da Receita Federal do Brasil. Em outubro de 2017 a Sociedade tinha R\$ 15.000 de débitos tributários sujeitos ao parcelamento, os quais eram débitos tributários federais vencidos até 30 de abril de 2017, o montante R\$ 12.000 fora liquidado com a utilização de prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social sobre o lucro líquido. Adicionalmente R\$ 4.032 estão sujeitos ao parcelamento ordinário. A adesão ao programa de parcelamento PERT, encontra-se em análise pela Receita Federal do Brasil - RFB, e não fora homologado pela autoridade tributária competente, o deferimento confirmando a dívida consolidada dependerá da finalização da análise pela referida autoridade competente. 7. Receitas de Cessões a Apropriar: A sociedade controla no passivo as receitas de cessões a apropriar. As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas e usufruto de frações ideais do estacionamento do Internacional Shopping são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo respectivo do primeiro contrato de aluguel, ou de contrato de direito de uso ou do contrato de usufruto. Saldo em 31 de dezembro de 2015 1.425 Novos contratos de cessões de direitos de uso a lojistas 53 Novos contratos de usufruto 26.592 Reconhecimento da receita (2.240) Custo das cessões (1.553) Reconhecimento do custo das cessões 91 Saldo em 31 de dezembro de 2016 24.368 Novos contratos de cessões de direitos de uso a lojistas 182 Reconhecimento da receita (3.001) Reconhecimento do custo das cessões 155 Saldo em 31 de dezembro de 2017 21.704 Passivo circulante 2.735 Passivo não circulante 18.969		
8. Capital Social e Dividendos:	Em 31 de dezembro de 2017, o capital social da sociedade é de R\$ 4.332, dividido em 4.332.000 ações ordinárias sem valor nominal. Aos acionistas é assegurada a distribuição de 25% do lucro líquido ajustado na forma da legislação societária. 9. Despesas Gerais e Administrativas 31.12.2017 31.12.2016 Comercialização (105) (105) Despesas com pessoal (33) (33) Publicidade e propaganda - (35) Provisão para perdas com crédito de liquidação duvidosa (536) -		
10. Outras (Despesas) Receitas Operacionais	31.12.2017 31.12.2016 Ajuste a valor justo 12.558 7.739 Resultado na venda de propriedades para investimentos 10.993 10.991 Outras receitas 16 - Total 23.567 18.730 11. Resultado Financeiro 31.12.2017 31.12.2016 Receitas financeiras: Descontos obtidos 28 - Juros sobre atraso de clientes 12 45 40 45 Despesas financeiras: Juros partes relacionadas (1.850) (3.608) Juros e multas sobre impostos (3.891) (3.409) Juros passivos (205) (161) (5.946) (7.178) Total (5.906) (7.223)		
12. Saldos com Partes Relacionadas:	No curso dos negócios da Sociedade, são realizadas operações com empresas que fazem parte do mesmo grupo econômico. Os saldos de 31 de dezembro de 2017 e de 2016 são os seguintes: 31.12.2017 31.12.2016 Ativos: CLY Administradora e Incorporado 17.814 17.814 Levian Participações e Empreendimentos Ltda. 116.248 48.294 ABK do Brasil - Empreendimentos Participações Ltda. (5.787) 2.124 Eler Administração e Incorporação Ltda. (69.954) 10.781 Vul Administração e Incorporação Ltda. (12.000) - I Park Estacionamentos Ltda. (4.152) (4.152) General Shopping Brasil S.A. (34) (34) General Shopping Administradora e Serviços Ltda. 49 10 Total 42.184 74.837 13. Instrumentos Financeiros por Categoria: Os instrumentos financeiros da Sociedade foram classificados conforme as seguintes categorias: Ativos: 31.12.2017 31.12.2016 Aplicações financeiras - 1 Contas a receber e outros recebíveis 1.554 1.925 Total 1.554 1.926 Passivos: 31.12.2017 31.12.2016 Fornecedores 31 19 Adiantamento de clientes 1 - Contas a pagar compra de imóveis - 23.455 Total 32 23.474		
A Diretoria			
Vicente de Paula da Cunha - Diretor Presidente Francisco José Ritondaro - Diretor de Operações Francisco Antonio Antunes - Contador - CRC 1SP-149.353/O-2			