

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, a General Shopping Brasil S.A. submeteu a V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

**COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO**

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o ano de 2017 e para o quarto trimestre de 2017 (4T17), detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações. A Receita Bruta no 4T17 aumentou 2,5%, para R\$ 78,2 milhões, ponderada pela redução nas Receitas de Aluguel em 2,2% e o aumento nas Receitas de Serviços em 14,7%. No ano de 2017 a Receita Bruta atingiu R\$ 286,7 milhões, uma redução de 3,4% comparada a 2016. Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou crescimento de 3,0% no 4T17, enquanto que as Vendas SAS (Same Area Sales) subiram 5,2% no mesmo período. A taxa de ocupação apresentou uma melhora no trimestre, atingindo 95,1% no 4T17 contra 94,7% no 4T16. Em 2017 tivemos um aumento para 94,8%, contra 94,4% em 2016. Observando os Custos dos Aluguéis e Serviços, estes diminuíram 12,1% em relação ao 4T16, atingindo R\$ 7,1 milhões. No ano tivemos uma redução de 24,5% em relação a 2016, alcançando R\$ 27,9 milhões. Essas reduções foram impactadas, principalmente, pelas diminuições do custo de pessoal, depreciação e serviços de terceiros. O NOI atingiu R\$ 226,4 milhões em 2017, aumento de 0,6% em relação ao ano anterior, com margem de 89,7%, mostrando uma melhora operacional da Companhia. Em 2017 também conseguimos uma redução nas Despesas Gerais e Administrativas de 12,5% no comparativo com o ano anterior. No 4T17, quando comparado ao 4T16, a redução foi de 13,7%. O EBITDA Ajustado em 2017 atingiu R\$ 181,5 milhões, com margem EBITDA Ajustado de 71,9%. Em 2017 o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos positivos R\$ 18,2 milhões em 2016 para negativos R\$ 255,4 milhões. Em 28 de dezembro de 2017 celebramos Contrato de Compromisso de Venda e Compra e Outros Pactos com a finalidade de, entre outros termos, alienar participação equivalente a 70,0% do Internacional Shopping Guarulhos. Aproveitamos a oportunidade para agradecer a nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes por sua contribuição.

Marcio Sniocka - Diretor de Relações com Investidores

**VISÃO GERAL DA COMPANHIA**

A General Shopping Brasil é uma das principais empresas brasileiras de propriedade e administração de shoppings centers em seus diversos modelos, com 244.540 m² de área bruta locável própria em 15 shopping centers com participação média de 70,1%, além de exploração de serviços complementares. Entendemos que o sucesso de nossas atividades passa pela compreensão mercadológica e pelo conhecimento das localidades em nossos shoppings centers. Nosso objetivo é a maximização da rentabilidade da Companhia por suas receitas locais e de prestação de serviços através da melhor performance varejista em nossos shopping centers de um lado, e de negociação de compra e venda de participações, de outro. Nossa estratégia é de, considerando as avaliações mercadológicas das localidades: • investimento imobiliário em participações em shopping centers, seja por desenvolvimento próprio, aquisição de terceiros, arrendamento de participações ou alienações de participações; • negociação de participações, com terceiros, de ativos da Companhia; • administração dos referidos shopping centers de maneira otimizada pelas nossas competências; • exploração de serviços complementares à operação dos shoppings centers; • desenvolvimento de novas formas de shoppings centers no mercado brasileiro, além de projetos de uso misto que gerem sinergias positivas com a performance dos shoppings centers.

**DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS**

De maneira diferenciada, atuamos no mercado de shopping centers (móveis com finalidades locais comerciais) de forma orientada ao mercado varejista.

Nossas atividades são de: (i) planejamento, administração e operação de shopping centers; (ii) locação dos espaços comerciais (lojas); (iii) locação de espaços publicitários e promocionais ("merchandising"); (iv) administração dos estabelecimentos dos shopping centers; (v) planejamento e locação de equipamentos de fornecimento de energia elétrica e de água, entre outros, para os empreendimentos. (Vide descrição das receitas em desempenho econômico e financeiro).

**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 31 DE DEZEMBRO DE 2016**

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

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.245	2.229	108.647	59.771
Aplicações financeiras	3	-	13.053	-	13.053
Contas a receber	4	-	-	66.192	68.323
Tributos a recuperar	5	1.942	1.842	10.876	11.275
Propriedade para investimento mantidas para venda	9	-	-	996.069	-
Contas a receber - Cessão	17	-	-	-	54.998
Outras contas a receber	6	977	7.867	15.182	19.214
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>5.164</b>	<b>24.991</b>	<b>1.196.966</b>	<b>224.634</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
Contas a receber	4	-	-	5.983	7.273
Partes relacionadas	7	51.497	42.885	55.537	53.953
Tributos a recuperar	5	-	-	3.658	4.307
Depósitos e cauções	-	53	20	6.158	2.247
Aplicações financeiras	3	-	-	1.588	1.469
Outras contas a receber	6	-	1.000	215	1.689
		51.550	43.905	73.139	70.938
Investimentos	8	1.315.819	1.062.530	-	-
Propriedades para investimento	9	-	-	2.268.849	2.969.390
Imobilizado	10	2.234	14.251	4.411	15.258
Intangível	11	4.932	6.526	16.942	19.950
		1.322.985	1.083.707	2.290.202	3.004.598
		1.374.535	1.127.612	2.363.341	3.075.536
<b>Total do ativo não circulante</b>					
<b>Total do ativo</b>		<b>1.379.699</b>	<b>1.152.603</b>	<b>3.560.307</b>	<b>3.300.170</b>

RS mil	4T16		4T17		Variação	Destques Financeiros e Operacionais Consolidados		
	2016	2017	2016	2017		2016	2017	Variação
<b>Receita Bruta Total</b>	<b>76.345</b>	<b>78.232</b>	<b>296.822</b>	<b>286.692</b>	<b>2,5%</b>	<b>296.822</b>	<b>286.692</b>	<b>-3,4%</b>
Aluguel (Shoppings)	55.303	54.088	206.745	198.616	-2,2%	206.745	198.616	-3,9%
Serviços	21.042	24.144	90.077	88.076	14,7%	90.077	88.076	-2,2%
<b>NOI Consolidado</b>	<b>58.899</b>	<b>61.301</b>	<b>224.629</b>	<b>226.369</b>	<b>4,1%</b>	<b>224.629</b>	<b>226.369</b>	<b>0,8%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>46.740</b>	<b>49.300</b>	<b>180.249</b>	<b>181.490</b>	<b>5,5%</b>	<b>180.249</b>	<b>181.490</b>	<b>0,7%</b>
<b>Resultado Líquido Ajustado</b>	<b>(35.859)</b>	<b>44.998</b>	<b>163.958</b>	<b>9.520</b>	<b>-</b>	<b>163.958</b>	<b>9.520</b>	<b>-94,2%</b>
<b>FFO Ajustado</b>	<b>(34.335)</b>	<b>46.900</b>	<b>170.067</b>	<b>14.199</b>	<b>-</b>	<b>170.067</b>	<b>14.199</b>	<b>-91,7%</b>
Margem NOI	88,7%	90,2%	7	89,7%	1,5 p.p.	86,7%	89,7%	3,0 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	70,4%	72,5%	7	71,9%	2,1 p.p.	69,5%	71,9%	2,4 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	54,0%	66,2%	63,2%	3,8%	-	63,2%	3,8%	-59,5 p.p.
Margem FFO Ajustado	-51,7%	67,8%	65,6%	5,6%	-	65,6%	5,6%	-60,0 p.p.
Receita Bruta por m²	312,20	319,91	1.188,11	1.172,37	2,5%	1.188,11	1.172,37	-1,3%
NOI por m²	240,86	250,88	899,14	925,69	4,1%	899,14	925,69	3,0%
EBITDA Ajustado por m²	191,13	201,60	721,49	742,17	5,5%	721,49	742,17	2,9%
Resultado Líquido Ajustado m²	(146,64)	184,01	656,28	38,93	-	656,28	38,93	-94,1%
FFO Ajustado por m²	(140,41)	188,44	680,74	58,06	-	680,74	58,06	-91,5%
ABL Própria - Média do Período (m²)	244,540	244,540	249.828	244,540	-	249.828	244,540	-2,1%
ABL Própria - Final do Período (m²)	244,540	244,540	244,540	244,540	-	244,540	244,540	-

**MERCADO DE CAPITALIS - GOVERNANÇA - POLÍTICA DE DIVIDENDOS**

O ingresso da Companhia no mercado de capitais, ocorrido em julho de 2007, permitiu o acesso a melhores fontes de capital e, conseqüentemente, a realização de uma política eficiente de crescimento.

Além do acesso ao mercado de capitais, a listagem no Novo Mercado beneficiou a Companhia com as melhores práticas de mercado, aplicando-se os conceitos de Governança Corporativa e equânimes direitos aos acionistas.

Nossa política de dividendos aprovada é a distribuição dos dividendos mínimos na forma da legislação aplicável, por considerarmos atrativa rentabilidade e necessário o reinvestimento na Companhia.

**RECURSOS HUMANOS**

A Companhia conta com 155 colaboradores distribuídos entre seus escritórios e shopping centers. Além disso, os shopping centers contam com mão-de-obra terceirizada para suas operações (como, por exemplo, para manutenção, limpeza e segurança), sendo que a Companhia fiscaliza o cumprimento por estes terceiros da legislação trabalhista e previdenciária.

manutenção do poder de compra das famílias e elevação dos índices de confiança. Assim, esperamos que o ano de 2018 mantenha a trajetória de recuperação econômica do Brasil e, particularmente, o crescimento do mercado varejista.

Combinando essas perspectivas econômicas positivas ao conhecimento junto a varejistas e à experiência da Companhia no desenvolvimento de Outlet Centers, a Companhia pretende acelerar o desenvolvimento de novos projetos desse tipo, fortalecendo sua rede de Outlet Centers.

Para empreendimentos atualmente detidos pela Companhia, as perspectivas positivas representam também uma oportunidade de otimização dos respectivos desempenhos e, ainda, eventuais expansões estratégicas e defensivas, mantendo suas posições dominantes nos mercados onde estão presentes.

**SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

Apesar de as atividades de shopping centers geralmente representarem baixo impacto ambiental, procuramos, na medida do aplicável, utilizar novos conceitos aos projetos, tais como: • utilização de fontes de energia credenciadas ao PROINFA (Programa de Incentivo às Fontes Alternativas de Energia Elétrica); • reciclagem da água; • reciclagem de detritos e óleos; • eliminação do uso de papel e reciclagem; • paisagismo com reflorestamento; • projetos arquitetônicos privilegiando a iluminação natural.

**AUDITORIA EXTERNA**

Em atendimento às disposições da Instrução CVM 381/03, a Companhia informa que não ocorreu prestação de qualquer serviço que não seja o de auditoria das demonstrações financeiras no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017 pela BDO RCS Auditores Independentes S.S.

**ARBITRAGEM**

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória no artigo 53 do seu Estatuto Social.

Passivo e patrimônio líquido	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Passivo circulante</b>					
Fornecedores	-	2.690	565	13.320	16.569
Empréstimos e financiamentos	12	-	-	47.714	73.473
Salários e encargos sociais	-	1.462	1.664	2.933	2.368
Impostos, taxas e contribuições	16	2.873	8.019	107.579	121.106
Impostos parcelados	15	292	379	2.344	15.434
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	7	-	-	32.487	59.822
Partes relacionadas	13	146.897	168.142	20.036	24.748
Receitas de cessões a apropriar	17	-	-	24.793	25.695
Outras contas a pagar	14	6	9	2.698	2.700
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>154.220</b>	<b>178.778</b>	<b>253.064</b>	<b>341.915</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	12	-	-	1.258.469	1.142.621
Receitas de cessões a apropriar	17	-	-	149.201	170.736
Impostos parcelados	15	723	600	16.042	42.046
Imposto de renda e contribuição social diferidos	24	-	-	96.355	86.647
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	18	70	-	1.485	1.504
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	13	-	-	561.005	541.478
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>793</b>	<b>600</b>	<b>2.082.557</b>	<b>1.985.030</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	-	385.064	376.781	385.064	376.781
Reserva de capital	-	(1.907)	6.376	(1.907)	6.376
Reserva de lucros	-	841.529	590.068	841.529	590.068
		1.224.686	973.225	1.224.686	973.225
		1.379.699	1.152.603	3.560.307	3.300.170
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>					

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor por ação)

Notas	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Receita líquida</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>252.290</b>	<b>259.227</b>
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	21	-	(27.938)	(37.012)
<b>Lucro bruto</b>			<b>224.352</b>	<b>222.215</b>
<b>(Despesas)receitas operacionais</b>				
Gerais e administrativas	22	(21.319)	(24.569)	(51.515)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	25	(11.085)	4.109	255.623
Resultado da equivalência patrimonial	8	253.289	205.429	68.323
<b>Lucro operacional e antes do resultado financeiro</b>		<b>220.885</b>	<b>184.969</b>	<b>428.460</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>23</b>	<b>702</b>	<b>(1.890)</b>	<b>(255.398)</b>
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<b>221.587</b>	<b>183.079</b>	<b>173.062</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	24	-	300	(22.102)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	24	29.874	-	100.501
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>251.461</b>	<b>183.379</b>	<b>251.461</b>
<b>Lucro atribuível aos:</b>				
Acionistas da Companhia		251.461	183.379	251.461
Acionistas não controladores		-	-	-
<b>Lucro básico por ação - RS</b>	<b>19</b>	<b>3,72</b>	<b>2,79</b>	<b>3,72</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor por ação)

Notas	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>251.461</b>	<b>183.379</b>	<b>251.461</b>	<b>183.379</b>
<b>Outros resultados abrangentes a serem reclassificados para o resultado do exercício em períodos subsequentes:</b>				
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>Total resultado abrangente do exercício</b>	<b>251.461</b>	<b>183.379</b>	<b>251.461</b>	<b>183.379</b>
<b>Total do resultado abrangente atribuível a:</b>				
Acionistas da Companhia	251.461	183.379	251.461	183.379
Acionistas não controladores	-	-	-	-
	<b>251.461</b>	<b>183.379</b>	<b>251.461</b>	<b>183.379</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA E CONSOLIDADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016**

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

Notas	Capital social		Reservas de Capital		Reservas de Lucros				
	Capital subscrito	Ações em tesouraria	Gastos com emissão de ações	Ágio na emissão de ações	Transação de capital	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Reservas de lucros acumulados (Prejuízos)	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>375.745</b>	<b>-</b>	<b>(2.134)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>896.656</b>	<b>(489.967)</b>	<b>780.300</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>183.379</b>	<b>183.379</b>
<b>Total do resultado abrangente, líquido de impostos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>183.379</b>	<b>183.379</b>
Aumento do capital social	19	3.170	-	-	-	-	-	-	3.170
Ágio na subscrição de ações	-	-	-						





General Shopping Brasil S.A. - CNPJ nº 08.764.621/0001-53

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

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
<b>A vencer</b>	<b>57.332</b>	<b>56.073</b>
<b>Vencidas</b>		
Até 30 dias	2.019	2.684
De 31 a 60 dias	1.738	1.474
De 61 a 90 dias	1.085	1.275
De 91 a 180 dias	2.739	4.133
Acima de 180 dias	36.469	32.613
	44.120	42.179
	<b>101.452</b>	<b>98.252</b>

Em 31 de dezembro de 2017, o montante de R\$ 7.192 do "Contas a receber" (R\$ 7.957 em 31 de dezembro de 2016) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia entende que os demais valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis.

5. TRIBUTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	1	27	3.934	10.792
IRRF a recuperar	67	34	845	460
Imposto Sobre Serviços (ISS)	-	10	127	293
PIS e COFINS a recuperar	-	50	364	364
Imposto de renda - antecipações	1.406	1.033	7.593	2.027
Contribuição social - antecipações	468	468	1.305	775
Outros impostos a recuperar	-	-	210	210
<b>Total</b>	<b>1.942</b>	<b>1.842</b>	<b>14.534</b>	<b>15.582</b>
Circulante	1.942	1.842	10.876	11.275
Não circulante	-	-	3.658	4.307

6. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Despesas de seguros a apropriar	19	19	95	73
Adiantamento a fornecedores	24	11	3.645	4.220
Adiantamento de beneficiários	-	-	-	-
trabalhistas	136	7	158	59
Despesas a apropriar	7	54	7	7
Outros custos e despesas a apropriar	-	22	-	22
Valores a receber de outros empreendedores	-	-	9.538	11.494
Comissões a apropriar	-	-	1.431	3.880
Dividendos a receber	-	6.433	-	-
Outras contas a receber	791	2.321	523	1.148
<b>Total</b>	<b>877</b>	<b>8.867</b>	<b>15.387</b>	<b>20.363</b>
Ativo circulante	877	7.867	15.182	19.214
Ativo não circulante	-	1.000	215	1.689

7. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos e transações com partes relacionadas: No curso dos negócios da Companhia, os acionistas, as controladas e os condomínios civis realizam operações comerciais e financeiras entre si, que incluem: (i) prestação de 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 estabelecimentos de shopping centers; (iv) contratos de locação comercial e (v) acordos e deliberações tomadas no âmbito de convenções de condomínios. Em linhas gerais, todos os termos e condições dos contratos com partes relacionadas estão de acordo com os termos e condições que normalmente são praticados em contratação com bases comutativas e de mercado, como se a contratação ocorresse com uma parte não relacionada à Companhia, exceto com relação ao saldo de conta corrente sobre o qual 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 2017 e 31 de dezembro de 2016, na controladora, são apresentados a seguir:

	Controladora	
	31/12/2017	31/12/2016
<b>Ativo</b>		
General Shopping Finance (a)	1.933	1.933
General Shopping Investments (a)	11.629	11.481
Securis (b)	18.757	26.721

8. INVESTIMENTOS

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido (passivo)	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos investimentos	
							31/12/2017	31/12/2016
<b>Controladas diretas - Investimentos</b>								
Levian	72,49	486.650.597	671.323	257.201	1.688.108	186.470	1.069.445	882.975
Securis	100%	13.424.400	144.230	138.707	787.361	42.274	173.101	130.827
GS Investments	100	50	100	14.144	250.406	14.144	59.173	82.929
GS Finance II	100	50.000	81	(10)	34	(10)	34	44
			<b>815.634</b>	<b>410.442</b>	<b>2.725.509</b>	<b>242.878</b>	<b>1.338.753</b>	<b>1.095.875</b>
<b>Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas:</b>								
General Shopping Finance	100	50.000	81	10.407	(15.409)	10.411	(22.934)	(33.345)
			<b>81</b>	<b>10.407</b>	<b>(15.409)</b>	<b>10.411</b>	<b>(22.934)</b>	<b>(33.345)</b>
<b>Saldo líquido</b>			<b>815.715</b>	<b>420.449</b>	<b>2.710.500</b>	<b>253.289</b>	<b>1.315.819</b>	<b>1.062.530</b>

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
<b>Controladas indiretas - Levian</b>					
ABK	99,70%	130.343.463	130.343	25.306	160.608
Atlas	100%	3.818.399	3.816	29.614	83.047
Bac	100%	10.000	10	(2)	(14.633)
Bot Outlet	100%	51.331.650	51.332	435	64.816
BR Outfit	100%	10.000	10	(10)	(17)
Brasul	100%	25.630.617	25.631	(4.375)	61.381
Bud	100%	10.000	10	(1)	(2)
City	100%	10.000	10	154.047	808.754
Delta	100%	72.870.112	72.870	59	70.074
EDO	100%	10.000	10	-	-
FIPARK	100%	10.000	10	2.820	2.247
FLK	100%	12.686.271	12.686	13.635	59.331
Fonte	100%	224.098.764	224.099	19.007	123.381
Jaú	100%	10.000	10	(2)	26
MAI	100%	1.408.598	1.410	(10)	1.598
Manzanva	100%	21.078.331	21.078	(797)	18.471
Mau União	99,8%	4.332.000	4.332	19	82.584
POL	100%	58.921.553	58.922	75	51.453
PDL	100%	425.000	425	236	14.254
Premium Outlet	100%	10.000	10	(2)	(3)
Sale	100%	14.702.069	14.702	(4.255)	61.892
Securis	15,3%	144.229.844	144.230	138.707	835.477
Sand	90,2%	288.999.513	289.000	(95.483)	357.022
Uniplaza	100%	42.948.318	42.948	(106.267)	34.865
Vul	100%	350.689.894	350.689	(11.184)	172.238
Zuz	100%	58.139.780	58.140	1.452	93.665

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
<b>Controladas indiretas - Atlas</b>					
Alte	100%	50.000	50	10	(7,86)
ASG Administradora	100%	20.000	20	30	30
Ast	100%	1.497.196	1.497	1.391	4.407
BR Brasil Retail	100%	100	100	(88)	(3.713)
Brasil	100%	10.000	10	10.257	41.180
GS Park	100%	10.000	10	790	922
GSB Administradora	100%	1.906.070	1.906	13.132	40.772
Ipark	100%	3.466.160	3.466	501	31.146
Wass	100%	10.000	10	(8)	(215)

	% - Participação	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido
<b>Controladas indiretas - GS Investments</b>					
Andal	100%	5.068.000	5.068	(320)	180.385
Andan	100%	10.000	10	(2)	6
Bavi	100%	10.000	10	(17)	653
Bavil	100%	10.000	10	(3)	(25)
Cristal	100%	-	-	(804)	-
Eler	100%	10.000	10	28.037	266.905
ERS	100%	29.597.841	29.598	(13.077)	(37.405)
FI Top Center	100%	11.813.778	11.813	(107)	(45)
GAX	100%	10.000	10	41.037	102.644
Indu	100%	10.000	10	15.354	72.142
Indu	100%	10.000	10	-	10.000
Intar	100%	10.000	10	106.498	196.506
Rumb	100%	10.000	10	(1)	6
SB Bonsucesso	100%	93.292.158	93.292	(43.753)	144.010
Sand	9,1%	288.999.513	289.000	(95.483)	357.022
Securis	54,9%	144.229.844	144.230	138.707	835.477
Tela	100%	10.000	10	-	10
Tequs	100%	10.000	10	(2)	6
Vant	100%	10.000	10	(2)	6
XAR	100%	786.849	787	19.593	32

	Saldo em 31 de dezembro de 2015	Saldo em 31 de dezembro de 2016	Saldo em 31 de dezembro de 2017
Aumento de investimento em controlada	9.545	9.545	9.545
Resultado de equivalência patrimonial	205.429	205.429	205.429
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>1.062.530</b>	<b>1.062.530</b>	<b>1.062.530</b>
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	253.289
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>1.315.819</b>	<b>1.315.819</b>	<b>1.315.819</b>

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

	Consolidado	
	Em operação	Total
<b>Saldo em 31/12/2015</b>	<b>2.614.272</b>	<b>2.066,90</b>
Aquisição/Adições	94.955	99.774
Encargos financeiros capitalizados	-	2.931
Alienação (ii)	(13.500)	-
Transferência para operação	8.080	(8.080)
Ajuste a valor justo (ii)	59.223	-
<b>Saldo em 31/12/2016</b>	<b>2.763.030</b>	<b>2.069,390</b>
Aquisição/Adições	64.670	59.502
Alienação (iv)	-	(20.331)
Transferência para imobilizado	(7.693)	-
Transferência para "Propriedade para investimentos mantida para venda" (v)	(936.950)	(936.950)
Ajuste a valor justo (ii)	258.211	258.211
<b>Saldo em 31/12/2017</b>	<b>2.141.288</b>	<b>2.268.849</b>

(i) Terrenos para futura construção e construções em andamento;  
(ii) Alienação de 100% do Pol Shopping Osasco;  
(iii) Montantes reconhecidos no resultado do exercício;  
(iv) Alienação de terrenos;  
(v) Transferência para "Propriedade para investimento mantida para venda" refere-se à participação de 70% no Internacional Shopping Guarulhos, conforme Nota Explicativa nº 30.

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritas nas Notas Explicativas nº 12 e 13. **Avaliação a valor justo:** O valor justo de cada propriedade para investimento em operação foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis). A metodologia adotada para a avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a prescrita pelo The Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), da Grã-Bretanha, e pelo Appraisal Institute, e 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 do Shopping Bonsucesso é de 10,53% e a taxa média de capitalização (perpetuada) avaliada no 10º ano do fluxo foi de 8,30%.

	Controladora	
	31/12/2017	31/12/2016
Andal	9.959	144
Andan	6.859	6
Outros	2.560	2.606
<b>Total</b>	<b>51.497</b>	<b>42.885</b>

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

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

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
<b>Ativo</b>		
Condomínio Civil Suzano Shopping Center (c)	-	200
Condomínio Uniam Campinas (c)	487	487
Condomínio Outlet Premium SP (c)	22	22
BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários	149	149
Condomínio Outlet Premium RJ (c)	1.655	1.655
Condomínio Outlet Premium Brasília (c)	2.466	2.466
Condomínio do Vale (c)	1.360	1.206
Condomínio ASG (c)	-	569
Condomínio Barueri (c)	214	316
Condomínio Bonsucesso (c)	1.893	2.945
Condomínio Parque Shop Sulacap (c)	3.135	3.243
Condomínio Voluntário Civil Parque Shop Maia (c)	4.977	5.667
Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap - Fil	653	653
Golf Participações Ltda. (a)	28.062	24.900
Lojistas	8.282	6.468
Nova Pol Shopping Center	102	102
Pessoas físicas (c)	1.780	1.780
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	146	146
Outros (c)	392	170
<b>Total - Não circulante</b>	<b>55.537</b>	<b>53.953</b>

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
<b>Passivo</b>		
SAS Venture LLC (b)	19.836	23.285
Outros (c)	200	1.463
<b>Total</b>	<b>20.036</b>	<b>24.748</b>
Nemport Holdings S.A. (d)	-	20.036
<b>Total - partes relacionadas</b>	<b>20.036</b>	<b>46.785</b>

(a) O empréstimo ao acionista e controlador está sujeito a encargos financeiros de 1% ao mês. Não há prazo previsto para o resgate;  
(b) Na reorganização societária, o capital social da controlada Park Shopping Administradora foi reduzido e está sendo devolvido ao então acionista SAS Ventures LLC em parcelas iguais e semestrais, desde 14 de setembro de 2007;  
(c) Sobre os demais empréstimos não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de



## Demonstrações do resultado por segmento

	31/12/2017			Consolidado	
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito
Receita líquida	181.353	88.307	-	(17.400)	252.250
Custo dos alugueis e dos serviços prestados	(13.103)	(24.173)	-	9.338	(27.938)
<b>Lucro bruto</b>	<b>168.250</b>	<b>64.134</b>	-	<b>(8.062)</b>	<b>224.352</b>
(Despesas)/receitas operacionais	465.357	22.739	366.597	(153.857)	(496.728)
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>633.637</b>	<b>86.873</b>	<b>366.597</b>	<b>(161.919)</b>	<b>(496.728)</b>
Resultado financeiro	(129.085)	(5.834)	(120.479)	-	(255.398)
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>504.552</b>	<b>81.039</b>	<b>246.118</b>	<b>(161.919)</b>	<b>(496.728)</b>
Imposto de renda e contribuição social	50.561	(2.036)	29.874	-	78.399
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>555.113</b>	<b>79.003</b>	<b>275.992</b>	<b>(161.919)</b>	<b>(496.728)</b>

	31/12/2016			Consolidado	
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito
Receita líquida	198.200	87.597	-	-	285.797
Custo dos alugueis e dos serviços prestados	(14.472)	(41.717)	-	19.177	(37.012)
<b>Lucro bruto</b>	<b>183.728</b>	<b>45.880</b>	-	<b>19.177</b>	<b>222.215</b>
(Despesas)/receitas operacionais	(18.620)	21.066	143.060	-	(170.034)
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>165.108</b>	<b>66.946</b>	<b>143.060</b>	<b>19.177</b>	<b>(194.528)</b>
Resultado financeiro	(162.360)	(4.554)	185.102	-	18.188
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>2.748</b>	<b>62.392</b>	<b>328.162</b>	<b>19.177</b>	<b>(196.604)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(24.895)	(7.901)	300	-	(32.496)
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>(22.147)</b>	<b>54.491</b>	<b>328.462</b>	<b>19.177</b>	<b>(196.604)</b>

## 29. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

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

	31/12/2017	31/12/2016
Juros capitalizados nas propriedades para investimento	-	2.931
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	258.211	54.893

## 30. EVENTOS SUBSEQUENTES

A controlada LEVIAN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., celebrada em 28 de dezembro de 2017 o CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTROS FACTOS com o "CASOIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" com a finalidade de, entre outros termos, alienar participação equivalente a 70% do empreendimento comercial denominado "Internacional Shopping Guarulhos", pelo preço total de R\$ 937.000.000,00. A operação somente será consumada após o cumprimento de determinadas condições precedentes comuns a este tipo de operação, previstas no Compromisso de Venda e Compra. Caso tais condições precedentes venham a se verificar e a operação acima referida seja consumada, a Companhia passará a deter participação indireta equivalente a 20% do empreendimento comercial denominado "INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS". Nos termos do Compromisso de Venda, parte relevante desses recursos deverá ser obrigatoriamente utilizada para quitar diversos endividamentos da Companhia vinculados ao INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS, bem como vinculados a OUTROS EMPREENDIMENTOS da Companhia, tais como, mas não se limitando a, cartas-fiança, securitizações, debêntures e repasses de recursos a financiamentos, todos denominados em Reais e que compartilham garantia de (i) alienação fiduciária da participação da Companhia no INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS em caso de inadimplência dos respectivos recebíveis. A operação está em fase de conclusão, que ocorrerá nos próximos meses. A Companhia efetuou a divulgação em "Fato Relevante" no dia 29 de dezembro de 2017 ao mercado e para conhecimento dos acionistas.

## PARECER DO CONSELHO FISCAL

O Conselho Fiscal, no uso de suas atribuições legais, em reunião realizada nesta data, examinou o relatório anual da administração e as demonstrações financeiras da General Shopping Brasil S.A. relativos ao exercício social encerrado em 31/12/2017. Com base nos exames efetuados, considerando ainda o parecer dos auditores independentes BDO RCS Auditores Independentes, os Srs. Conselheiros opinaram favoravelmente a respeito dos supracitados documentos, informando, ainda, que os mesmos se encontram em condições de serem votados e aprovados pelos Srs. Acionistas na próxima Assembleia Geral Ordinária.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2018.

Paulo Alves das Flores - Conselheiro Fiscal  
Camilla de Cassia Lima - Conselheira Fiscal  
Manuel Jeremias Leite Caldas - Conselheiro Fiscal

## A DIRETORIA

Victor Poli Veronezi - Diretor Presidente  
Marcio Snioka - Diretor de Relações com Investidores  
Vicente de Paula da Cunha - Diretor Financeiro  
Francisco José Ritorlando - Diretor de Planejamento e Expansão  
Francisco Antonio Antunes - Contador - CRC 1SP-149.353/O-2

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da General Shopping Brasil S.A. - São Paulo - SP: **Opinião:** Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da General Shopping Brasil S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidada, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, 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 individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da General Shopping Brasil S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nessas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à General Shopping Brasil S.A. e suas controladas, 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. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **Mensuração do valor justo das propriedades para investimento:** De acordo com a Nota Explicativa às demonstrações contábeis nº 9, a Companhia registra suas propriedades para investimentos ao valor justo suportada por laudo de avaliação elaborado por especialista externo e independente em relação à Companhia. Em 31 de dezembro de 2017, o valor justo desses ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 2.268.849 mil (Consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxas de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo do valor justo dos ativos. **Resposta da auditoria ao assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíam, entre outros: • Utilizamos nossos especialistas para nos auxiliar no exame e avaliação das premissas e metodologia usadas pelo especialista externo contratado pela Companhia; • Avaliamos se a metodologia aplicada para cálculo do valor justo estava de acordo com as práticas utilizadas no mercado para cálculo do valor justo e se referida metodologia se encontrava suportada nos normativos contábeis aplicáveis; • Desafiamos as premissas utilizadas pelo especialista da Companhia para calcular o fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País; • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxas de crescimento, vacância, AB, etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • Testamos os cálculos matemáticos do valor justo para determinadas propriedade para investimento. Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados nos laudos de avaliação a valor justo preparados por especialistas terceiros da Companhia, e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, incluindo nossa análise de sensibilidade, consideramos que as avaliações a valor justo preparados pelos especialistas terceiros da Companhia, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas como um todo. **Estimativa - Perda Estimada com Créditos de Liquidação Dúvidosa (PECLD):** De acordo com a nota explicativa às demonstrações contábeis nº 4, a Companhia registra sua provisão para Perda estimada com créditos de liquidação dúpida (PECLD) com base na avaliação realizada pela Administração da Companhia envolvendo, entre outros: (i) a capacidade de pagamento dos clientes; (ii) a existência de garantias reais, bem como seus valores justos; (iii) o histórico de perda da carteira de clientes; e (iv) cumprimento das renegociações realizadas. Esse tema foi considerado um PAA devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo para fins do registro da PECLD tendo em vista a atual situação econômica do Brasil. **Resposta da auditoria ao assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíam, entre outros: • Entendemos e testamos os controles gerais relevantes sobre

Tecnologia da Informação relacionados à gestão de mudanças, processos e operações, bem como realizamos o entendimento e testes de detalhes de transações relevantes referente ao acesso de Provisões para Créditos de Liquidação Dúvidosa; • Realizamos testes de integridade da base de dados utilizada para mensuração e registro da provisão para perda com créditos de liquidação dúpida por meio do exame documental para uma amostra selecionada; • Recalculemos o modelo utilizado e desafiámos as premissas relevantes utilizadas pela Administração da Companhia para mensurar a PECLD tais como idade em atraso dos títulos vencidos e valores estimados de realização das garantias, potencial perda para clientes que não possuem títulos em atraso e a análise da capacidade financeira de pagamento dos clientes. Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que a estimativa utilizada para a provisão para perda estimada com créditos de liquidação dúpida da Companhia são apropriadas para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas nas demonstrações contábeis como um todo. **Adesão ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT):** De acordo com a Nota Explicativa às demonstrações contábeis nº 16, a Companhia e suas controladas elegeram em novembro de 2017 a compensação parcial de certos débitos de tributos federais com créditos de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social próprias e de outras empresas do grupo econômico, e algumas de suas controladas, permitido pela Lei nº 13.946, de 24 de outubro de 2017, que trata do Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), cuja adesão ocorreu em Outubro de 2017. **Resposta da auditoria ao assunto:** Nossos procedimentos de auditoria incluíam, entre outros: • Testes detalhados com base em amostragem da documentação dos créditos de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social próprios e de outras empresas do grupo econômico; • Avaliação das compensações das obrigações tributárias com os referidos créditos tributários; • Revisão da adequada divulgação realizada nas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). Baseados nos procedimentos executados e nos resultados obtidos, consideramos aceitável a política de reconhecimento das compensações pela Administração e as divulgações apropriadas no contexto das demonstrações contábeis como um todo. **Outros assuntos: Demonstrações do Valor Adicionado (DVA):** As Demonstrações individuais e consolidadas do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior:** As demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2016, apresentadas para fins de comparação com o exercício de 31 de dezembro de 2017, foram auditadas por outros Auditores Independentes, que emitiram relatório sem modificação de opinião em 20 de fevereiro de 2017. **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da Administração e da governança pela demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) 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 individuais e consolidadas, 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 e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma

alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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 devidas a 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 individuais e consolidadas, 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, contornar, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos 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 e suas controladas; • 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 e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas 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 e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamos-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. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que Lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2018.

**BDO**

BDO RCS Auditores Independentes SS  
CRC 2 SP 013846/O-1

Mauro de Almeida Ambrósio  
Contador CRC 1 SP 199692/O-5

# EFICIÊNCIA E VISIBILIDADE, AGORA EM DOSE DUPLA



Ao combinar o seu anúncio no Valor e no O Globo, seus resultados impactam:

**26 MILHÕES\*** DE LEITORES IMPRESSO + DIGITAL

**19,5 MILHÕES** de leitores investidores

**7 MILHÕES** de sócios, c-levels, diretores ou gerentes sócios ou autônomos

## ANUNCIE

11 3767.7043

21 3521.1417

61 3717.3333

valor.com.br/comunicacaocominvestidores

Fonte: leitores impresso Kantar Ibope Media Target Group Index BR TG 2017 II (2016 2s + 2017 1s) v1.0 - Pessoas, leitores impresso 7 dias jornal e 30 dias versão lido via Mídia Online, com projeção Brasil base IVC. Leitores Digital comScore Inc., MMX Multi-Platform, Desktop 6+ Mobile 18+, Home & Work, dezembro17, Brasil | Total Leitores = Somados digital + impresso com sobreposição de leitores.

**O GLOBO** | **Valor** ECONÔMICO

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, a General Shopping Brasil S.A. submete a V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

**COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO**

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o ano de 2017 e para o quarto trimestre de 2017 (4T17), detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações. A Receita Bruta no 4T17 aumentou 2,5%, para R\$ 78,2 milhões, ponderada pela redução nas Receitas de Aluguel em 2,2% e o aumento nas Receitas de Serviços em 14,7%. No ano de 2017 a Receita Bruta atingiu R\$ 286,7 milhões, uma redução de 3,4% comparada a 2016. Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (*Same Area Rentals*) apresentou crescimento de 3,0% no 4T17, enquanto que as Vendas SAS (*Same Area Sales*) subiram 5,2% no mesmo período. A taxa de ocupação apresentou uma melhora no trimestre, atingindo 95,1% no 4T17 contra 94,7% no 4T16. Em 2017 tivemos um aumento para 94,8%, contra 94,4% em 2016. Observando os Custos dos Aluguéis e Serviços, estes diminuíram 12,1% em relação ao 4T16, atingindo R\$ 7,1 milhões. No ano tivemos uma redução de 24,5% em relação a 2016, alcançando R\$ 27,9 milhões. Essas reduções foram impactadas, principalmente, pelas diminuições do custo de pessoal, depreciação e serviços de terceiros. O NOI atingiu R\$ 226,4 milhões em 2017, aumento de 0,8% em relação ao ano anterior, com margem de 89,7%, mostrando uma melhora operacional da Companhia. Em 2017 também conseguimos uma redução nas Despesas Gerais e Administrativas de 12,5% no comparativo com o ano anterior. No 4T17, quando comparado ao 4T16, a redução foi de 13,7%. O EBITDA Ajustado em 2017 atingiu R\$ 181,5 milhões, com margem EBITDA Ajustado de 71,9%. Em 2017 o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos positivos R\$ 18,2 milhões em 2016 para negativos R\$ 255,4 milhões. Em 28 de dezembro de 2017 celebramos Contrato de Compromisso de Venda e Compra e Outros Pactos com a finalidade de, entre outros termos, alienar participação equivalente a 70,0% do Internacional Shopping Guarulhos. Aproveitamos a oportunidade para agradecer a nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes por sua contribuição.

Marcio Snicka - Diretor de Relações com Investidores

**VISÃO GERAL DA COMPANHIA**

A General Shopping Brasil é uma das principais empresas brasileiras de propriedade e administração de shoppings centers em seus diversos modelos, com 244.540 m<sup>2</sup> de área bruta locável própria em 15 shopping centers com participação média de 70,1%, além de exploração de serviços complementares. Entendemos que o sucesso de nossas atividades passa pela compreensão mercadológica e pelo êxito das operações de varejo localizadas em nossos shoppings centers. Nosso objetivo é a maximização da rentabilidade da Companhia por suas receitas locatícias e de prestação de serviços através da melhor performance varejista em nossos shopping centers de um lado, e de negociação de compra e venda de participações, de outro. Nossa estratégia é de, considerando as avaliações mercadológicas das localidades: • investimento imobiliário em participações em shopping centers, seja por desenvolvimento próprio, aquisição de terceiros, acréscimos de participações ou alienações de participações; • negociação de participações, com terceiros, de ativos da Companhia; • administração dos referidos shopping centers de maneira otimizada pelas nossas competências; • exploração de serviços complementares à operação dos shoppings centers; • desenvolvimento de novas formas de shoppings centers no mercado brasileiro, além de projetos de uso misto que gerem sinergias positivas com a performance dos shoppings centers.

**DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS**

De maneira diferenciada, atuamos no mercado de shopping centers (imóveis com finalidades locatícias comerciais) de forma orientada ao mercado varejista.

Nossas atividades são de (i) planejamento, administração e operação de shopping centers; (ii) locação dos espaços comerciais (lojas); (iii) locação de espaços publicitários e promocionais ("*merchandising*"); (iv) administração dos estacionamentos dos shopping centers; (v) planejamento e locação de equipamentos de fornecimento de energia elétrica e de água, entre outros, para os empreendimentos. (Vide descrição das receitas em desempenho econômico e financeiro).

**CONJUNTURA E PERSPECTIVAS**

O ano de 2017 foi de recuperação para o comércio varejista. Embora ainda distante do desempenho de vendas de anos anteriores, retomou patamares positivos de variação do volume de vendas no 4º trimestre de 2017, encerrando o ano com alta de 2,0% (contra -4,3% em 2015 e -6,2% em 2016). Essa melhora nos indicadores de vendas reflete um ambiente macroeconômico em recuperação. O mercado de trabalho, por exemplo, registrou crescimento da massa de rendimentos e redução da taxa de desocupação,

enquanto o mercado de crédito às famílias apresentou crescimento das concessões de crédito em um cenário de redução da taxa de inadimplência. As perspectivas de manutenção das taxas de inflação em patamares baixos contribuem para um cenário de manutenção do poder de compra das famílias e elevação dos índices de confiança. Assim, esperamos que o ano de 2018 mantenha a trajetória de recuperação econômica do Brasil e, particularmente, o crescimento do mercado varejista.

Combinando essas perspectivas econômicas positivas ao conhecimento junto a varejistas e à experiência da Companhia no desenvolvimento de Outlet Centers, a Companhia pretende acelerar o desenvolvimento de novos projetos desse tipo, fortalecendo sua rede de Outlet Centers.

Para empreendimentos atualmente detidos pela Companhia, as perspectivas positivas representam também uma oportunidade de otimização dos respectivos desempenhos e, ainda, eventuais expansões estratégicas e defensivas, mantendo suas posições dominantes nos mercados onde estão presentes.

**DESEMPENHO FINANCEIRO E OPERACIONAL**

R\$ mil	Destques Financeiros e Operacionais Consolidados					
	4T16	4T17	Variação	2016	2017	Variação
<b>Receita Bruta Total</b>	<b>76.345</b>	<b>78.232</b>	<b>2,5%</b>	<b>296.822</b>	<b>286.692</b>	<b>-3,4%</b>
Aluguel (Shoppings)	55.303	54.088	-2,2%	206.745	198.616	-3,9%
Serviços	21.042	24.144	14,7%	90.077	88.076	-2,2%
<b>NOI Consolidado</b>	<b>58.899</b>	<b>61.301</b>	<b>4,1%</b>	<b>224.629</b>	<b>226.369</b>	<b>0,8%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>46.740</b>	<b>49.300</b>	<b>5,5%</b>	<b>180.249</b>	<b>181.490</b>	<b>0,7%</b>
<b>Resultado Líquido Ajustado</b>	<b>(35.859)</b>	<b>44.998</b>	<b>-</b>	<b>163.958</b>	<b>9.520</b>	<b>-94,2%</b>
<b>FFO Ajustado</b>	<b>(34.335)</b>	<b>46.080</b>	<b>-</b>	<b>170.067</b>	<b>14.199</b>	<b>-91,7%</b>
Margem NOI	88,7%	90,2%	1,5 p.p.	86,7%	89,7%	3,0 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	70,4%	72,5%	2,1 p.p.	69,5%	71,9%	2,4 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-54,0%	66,2%	-	63,2%	3,8%	-59,5 p.p.
Margem FFO Ajustado	-51,7%	67,8%	-	65,6%	5,6%	-60,0 p.p.
Receita Bruta por m <sup>2</sup>	312,20	319,91	2,5%	1.188,11	1.172,37	-1,3%
NOI por m <sup>2</sup>	240,86	250,68	4,1%	899,14	925,69	3,0%
EBITDA Ajustado por m <sup>2</sup>	191,13	201,60	5,5%	721,49	742,17	2,9%
Resultado Líquido Ajustado m <sup>2</sup>	(146,64)	184,01	-	656,28	38,93	-94,1%
FFO Ajustado por m <sup>2</sup>	(140,41)	188,44	-	680,74	58,06	-91,5%
ABL Própria - Média do Período (m <sup>2</sup> )	244.540	244.540	-	249.828	244.540	-2,1%
ABL Própria - Final do Período (m <sup>2</sup> )	244.540	244.540	-	244.540	244.540	-

**MERCADO DE CAPITAIS - GOVERNANÇA - POLÍTICA DE DIVIDENDOS**

O ingresso da Companhia no mercado de capitais, ocorrido em julho de 2007, permitiu o acesso a melhores fontes de capital e, conseqüentemente, a realização de uma política eficiente de crescimento.

Além do acesso ao mercado de capitais, a listagem no Novo Mercado beneficiou a Companhia com as melhores práticas de gestão, aplicando-se os conceitos de Governança Corporativa e equânimes direitos aos acionistas.

Nossa política de dividendos aprovada é a distribuição dos dividendos mínimos na forma da legislação aplicável, por considerarmos atrativa rentabilidade e necessário o reinvestimento na Companhia.

**RECURSOS HUMANOS**

A Companhia conta com 155 colaboradores distribuídos entre seus escritórios e shopping centers. Além disso, os shopping centers contam com mão-de-obra terceirizada para suas operações (como, por exemplo, para manutenção, limpeza e segurança), sendo que a Companhia fiscaliza o cumprimento por estes terceiros da legislação trabalhista e previdenciária.

**SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

Apesar de as atividades de shopping centers geralmente representarem baixo impacto ambiental, procuramos, na medida do aplicável, utilizar novos conceitos aos projetos, tais como: • utilização de fontes de energia credenciadas ao PROINFA (Programa de Incentivo às Fontes Alternativas de Energia Elétrica); • reciclagem da água; • reciclagem de detritos e óleos; • otimização do uso de papel e reciclagem; • paisagismo com reflorestamento; • projetos arquitetônicos privilegiando a iluminação natural.

**AUDITORIA EXTERNA**

Em atendimento às disposições da Instrução CVM 381/03, a Companhia informa que não ocorreu prestação de qualquer serviço que não seja o de auditoria das demonstrações financeiras no exercício social findo em 31 de dezembro de 2017 pela BDO RCS Auditores Independentes SS.

**ARBITRAGEM**

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória no artigo 53 do seu Estatuto Social.

**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 31 DE DEZEMBRO DE 2016**

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

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016			31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Ativo circulante</b>						<b>Passivo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.245	2.229	108.647	59.771	Fornecedores	-	2.690	565	13.320	16.569
Aplicações financeiras	3	-	13.053	-	13.053	Empréstimos e financiamentos	12	-	-	47.714	73.473
Contas a receber	4	-	-	66.192	66.323	Salários e encargos sociais	-	1.462	1.664	2.093	2.368
Tributos a recuperar	5	1.942	1.842	10.876	11.275	Impostos, taxas e contribuições	16	2.873	8.019	107.579	121.106
Propriedade para investimento mantidas para venda	9	-	-	996.069	-	Impostos parcelados	15	292	379	2.344	15.434
Contas a receber - Cessões	17	-	-	-	54.998	Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	13	-	-	32.487	59.822
Outras contas a receber	6	977	7.867	15.182	19.214	Partes relacionadas	7	146.897	168.142	20.036	24.748
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>5.164</b>	<b>24.991</b>	<b>1.196.966</b>	<b>224.634</b>	Receitas de cessões a apropriar	17	-	-	24.793	25.695
						Outras contas a pagar	14	6	9	2.698	2.700
						<b>Total do passivo circulante</b>		<b>154.220</b>	<b>178.778</b>	<b>253.064</b>	<b>341.915</b>
<b>Ativo não circulante</b>						<b>Passivo não circulante</b>					
Contas a receber	4	-	-	5.983	7.273	Empréstimos e financiamentos	12	-	-	1.258.469	1.142.621
Partes relacionadas	7	51.497	42.885	55.537	53.953	Receitas de cessões a apropriar	17	-	-	149.201	170.736
Tributos a recuperar	5	-	-	3.658	4.307	Impostos parcelados	15	723	600	16.042	42.046
Depósitos e cauções	-	53	20	6.158	2.247	Imposto de renda e contribuição social diferidos	24	-	-	96.355	86.647
Aplicações financeiras	3	-	-	1.588	1.469	Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	18	70	-	1.485	1.504
Outras contas a receber	6	-	1.000	215	1.689	Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	13	-	-	561.005	541.476
Investimentos	8	1.315.819	1.062.530	-	-	<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>793</b>	<b>600</b>	<b>2.082.557</b>	<b>1.985.030</b>
Propriedades para investimento	9	-	-	2.268.849	2.969.390	<b>Patrimônio líquido</b>	19				
Imobilizado	10	2.234	14.251	4.411	15.258	Capital social	-	385.064	376.781	385.064	376.781
Intangível	11	4.932	6.926	16.942	19.950	Reserva de capital	-	(1.907)	6.376	(1.907)	6.376
		<b>1.322.985</b>	<b>1.083.707</b>	<b>2.290.202</b>	<b>3.004.598</b>	Reserva de lucros	-	841.529	590.068	841.529	590.068
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>1.374.535</b>	<b>1.127.612</b>	<b>2.363.341</b>	<b>3.075.536</b>			<b>1.224.686</b>	<b>973.225</b>	<b>1.224.686</b>	<b>973.225</b>
						<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>1.379.699</b>	<b>1.152.603</b>	<b>3.560.307</b>	<b>3.300.170</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>1.379.699</b>	<b>1.152.603</b>	<b>3.560.307</b>	<b>3.300.170</b>						

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - CONTROLADORA E CONSOLIDADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016**

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

Notas	Capital social		Reservas de Capital		Reservas de lucros			Total	
	Capital subscrito	Ações em tesouraria	Gastos com emissão de ações	Ágio na emissão de ações	Transação de capital	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar		Lucros (Prejuízos) acumulados
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>375.745</b>	<b>-</b>	<b>(2.134)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>896.656</b>	<b>(489.967)</b>	<b>780.300</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	183.379	183.379
<b>Total do resultado abrangente, líquido de impostos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>183.379</b>	<b>183.379</b>
Aumento do capital social	19	3.170	-	-	-	-	-	-	3.170
Ágio na subscrição de ações	-	-	-	6.376	-	-	-	-	6.376
Transação de capital	-	(10.710)	-	-	-	-	-	-	-
Realização de reservas	-	-	-	-	-	-	(131.733)	131.733	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>389.625</b>	<b>(10.710)</b>	<b>(2.134)</b>	<b>6.376</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>764.923</b>	<b>(174.855)</b>	<b>973.225</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	251.461	251.461
<b>Total do resultado abrangente, líquido de impostos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>251.461</b>	<b>251.461</b>
Cancelamento de ações em tesouraria	-	-	8.283	-	(8.283)	-	-	-	-
Destinação para reserva legal	-	-	-	-	-	12.573	-	(12.573)	-
Realização de reservas	-	-	-	-	-	-	(174.855)	174.855	-
Destinação para reserva de lucros a realizar	-	-	-	-	-	-	238.888	(238.888)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>389.625</b>	<b>(2.427)</b>	<b>(2.134)</b>	<b>6.376</b>	<b>(8.283)</b>	<b>12.573</b>	<b>828.956</b>	<b>-</b>	<b>1.224.686</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

continua...

...continuação

General Shopping Brasil S.A. – CNPJ nº 08.764.621/0001-53

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor por ação)

Notas	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Receita líquida</b>	20	-	252.290	259.227
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	21	-	(27.938)	(37.012)
<b>Lucro bruto</b>	-	-	224.352	222.215
<b>(Despesas)/receitas operacionais</b>				
Gerais e administrativas	22	(21.319)	(24.569)	(51.515)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	25	(11.085)	4.109	255.623
Resultado da equivalência patrimonial	8	253.289	205.429	-
<b>Lucro operacional e antes do resultado financeiro</b>				
<b>Resultado financeiro</b>	23	702	(1.890)	(255.398)
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>				
Imposto de renda e contribuição social correntes	24	-	300	(22.102)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	24	29.874	-	100.501
<b>Lucro líquido do exercício</b>				
<b>Lucro atribuível aos:</b>				
Acionistas da Companhia		251.461	183.379	251.461
Acionistas não controladores		-	-	-
<b>Lucro básico por ação - R\$</b>	19	3,72	2,79	3,72

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o valor por ação)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Lucro líquido do exercício</b>	251.461	183.379	251.461	183.379
<b>Outros resultados abrangentes a serem reclassificados para o resultado do exercício em períodos subsequentes:</b>				
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>Total resultado abrangente do exercício</b>	<b>251.461</b>	<b>183.379</b>	<b>251.461</b>	<b>183.379</b>
<b>Total do resultado abrangente atribuível a:</b>				
Acionistas da Companhia	251.461	183.379	251.461	183.379
Acionistas não controladores	-	-	-	-
	<b>251.461</b>	<b>183.379</b>	<b>251.461</b>	<b>183.379</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016**

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Receitas</b>				
Receita de aluguel, serviços e outros	-	-	276.122	285.174
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(4.621)	(6.713)
			271.501	278.461
<b>Serviços e materiais de terceiros</b>				
Serviços de terceiros, materiais e outros	(7.637)	(8.485)	(68.187)	(59.044)
<b>Valor (consumido)/adicionado bruto</b>	(7.637)	(8.485)	203.314	219.417
Depreciação e amortização	(2.662)	(3.646)	(4.679)	(6.109)
<b>Valor (consumido)/adicionado líquido produzido pela Companhia</b>	(10.299)	(12.131)	198.635	213.308
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>				
Resultado da equivalência patrimonial	253.289	205.429	-	-
Receitas financeiras	1.988	769	135.057	506.024
Outras	(11.085)	4.109	255.623	34.340
<b>Valor adicionado a distribuir</b>	<b>233.893</b>	<b>198.176</b>	<b>589.315</b>	<b>753.672</b>
<b>Distribuição do valor adicionado/ (consumido)</b>				
<b>Pessoal</b>				
Remuneração direta	7.197	8.175	10.374	12.389
Benefícios	1.436	1.716	2.468	2.830
FGTS	408	454	509	600
INSS	1.869	2.009	2.630	2.917
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>				
Federais	(29.861)	(300)	(73.947)	58.893
Municipais	97	84	5.365	4.828
<b>Remuneração de capitais de terceiros</b>				
Despesas financeiras	1.286	2.659	390.455	487.836
<b>Remuneração de capitais próprios</b>				
Lucro líquido do exercício	251.461	183.379	251.461	183.379
	<b>233.893</b>	<b>198.176</b>	<b>589.315</b>	<b>753.672</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016**

(Em milhares de Reais - R\$, exceto se de outra forma)

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A General Shopping Brasil S.A. (Companhia) foi constituída em 06 de março de 2007 e, a partir de 31 de março de 2007, após sucessivas operações societárias, por meio das quais a participação detida no capital das sociedades com atividades de shopping centers, bem como a participação detida no capital social das sociedades prestadoras de serviços aos shoppings centers, foi agrupada, respectivamente, em duas empresas distintas: (a) Levian Participações e Empreendimentos Ltda. e (b) Atlas Participações Ltda. Atualmente a participação da Companhia no capital das Sociedades com atividades em shoppings centers está agrupada na Levian Participações Empreendimentos Ltda. e na Securis Administradora e Incorporadora Ltda. A Companhia negocia suas ações na BM&FBOVESPA, sob a sigla GSHP3. A Companhia apresentou à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) o pedido de registro de um programa restrito patrocinado de Global Depository Shares com base no Regulation S e Rule 144A (GDSs), conforme aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 22 de julho de 2016. Em 18 de julho de 2016, a CVM aprovou o pedido. Nesse contexto, o The Bank of New York Mellon atua como a instituição depositária do Programa de GDS e responsável pela emissão dos respectivos certificados. As ações ordinárias da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA e representam lastro dos GDS à razão de 1 (um) GDS para cada 73 (setenta e três) ações. O Itaú Unibanco S.A. atua como a instituição custodiante das ações da Companhia no Brasil. O estabelecimento do programa GDS envolveu a emissão de 11.000.000 (onze milhões) de novas ações ordinárias em decorrência da incorporação da controlada indireta Druz Administradora e Incorporadora Ltda., conforme divulgada na Nota Explicativa nº 19. As novas ações emitidas ficaram em poder da controlada direta GS Investments Limited. Do montante das ações que não serviram de lastro para o programa de GDS, foram canceladas 6.564.301 ações conforme ata da reunião do Conselho de administração realizada em 04 de agosto de 2017. O saldo remanescente de 1.923.550 ações permanece em tesouraria nominal à Companhia. A controladora imediata e final da Companhia é a Golf Participações Ltda., estabelecida no Brasil. A sede da Companhia está localizada em São Paulo - SP, na Avenida Angélica, nº 2.466, conjunto 221. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da General Shopping Brasil S.A. (Companhia) relativas ao trimestre findo em 31 de dezembro de 2017 foram concluídas e aprovadas pela Diretoria da Companhia em 21 de fevereiro de 2018. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017

abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como Grupo e individualmente como entidades do Grupo). A General Shopping Brasil S.A. e suas controladas (doravante referidas como Companhia) tem como atividade preponderante: (a) administração de bens próprios e de terceiros; (b) participação em negócios mobiliários e (c) incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes. As controladas diretas e indiretas da Companhia e que foram incluídas nas informações contábeis consolidadas são as seguintes: • **ABK do Brasil - Empreendimentos e Participações Ltda. (ABK)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente a ABK é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., e possui participação de 49,9% nas ações da Nova União Administradora e Incorporadora S.A.; • **ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. (ALTE)**: tem por objeto social a prestação de serviços de provedor de acesso às redes de comunicações, serviços de comunicação multimídia - SCM, provedor de voz sobre protocolo internet - VOIP. Em 10/04/2013 foi alterada a razão social de ALTE Administradora e Incorporadora Ltda. para ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e, o seu objeto social, que anteriormente previa a administração de bens próprios, promoção de empreendimentos de qualquer natureza e participação em empreendimentos ou empresa de qualquer natureza; • **Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (Andal)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Andal é detentora de uma fração ideal de 99,9% do Suzano Shopping Center; • **Ast Administradora e Incorporadora Ltda. (Ast)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários e locação de equipamentos de segurança e câmeras de vídeo; • **Atlas Participações Ltda. (Atlas)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral na I Park Estacionamentos Ltda., Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda., Wass Comércio e Serviços de Água Ltda., General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda., Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., GS Park Estacionamentos Ltda.; ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e 100% na BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A.; • **Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (Bac)**: tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários; • **Bail Administradora e Incorporadora Ltda. (Bail)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incor-

poração imobiliária; • **BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (BOT)**: tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A BOT possui participação de 100% nas cotas da Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda.; • **Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Brassul)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Brassul é detentora de 100% das cotas da Sale Empreendimentos e Participações Ltda.; • **BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A. (BR Brasil)**: tem por objeto social o desenvolvimento e administração de projetos envolvendo o planejamento, participação e desenvolvimento de sociedades de comércio varejista e atacadista, bem como aquisição, criação e administração de empresas com atuação no setor de varejo, franquias, máster franquias, empresas franqueadoras e/ou com potencial de se tornarem franqueadoras, todas com atuação no Brasil. • **Cly Administradora e Incorporadora Ltda. (Cly)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Cly é detentora de 60% do Internacional Shopping Guarulhos; • **Cristal Administradora e Incorporadora S.A. (Cristal)**: tem por objeto social a incorporação imobiliária, a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, a administração de bens próprios e de terceiros, a participação como quotista ou acionista em outras empresas e a participação em empreendimentos imobiliários. A Cristal é detentora de propriedades não operacionais às atividades de Shopping Centers, alienada em 28 de junho de 2017; • **Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Delta)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Delta é detentora de 0,1% do Suzano Shopping Center; • **Eler Administradora e Incorporadora Ltda. (Eler)**: tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Eler é detentora de 24% do Internacional Shopping Guarulhos; • **Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda. (Energy)**: tem por objeto social a compra, venda e a locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia e prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria. Atualmente a Energy presta serviços de locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia ao Internacional Shopping Guarulhos, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Suzano Shopping, Outlet Premium São Paulo, Parque Shopping Barueri, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador, Shopping do Vale, Parque

continua...

...continuação

## General Shopping Brasil S.A. – CNPJ nº 08.764.621/0001-53

Shopping Maia, Outlet Premium Rio de Janeiro, Parque Shopping Sulacap e Unimart Shopping; • **ERS Administradora e Incorporadora Ltda. (ERS):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A empresa ERS é proprietária de 50% do Shopping Outlet Premium Rio de Janeiro; • **FAT Empreendimentos e Participações S.A. (FAT):** tem por objeto social incorporações imobiliárias, a venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda e administração de bens próprios e de terceiros, bem como participação como quotista e acionista em outras empresas e participação em empreendimentos imobiliários; • **FIPARK Estacionamentos Ltda. (FIPARK):** tem por objeto a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios e de terceiros. Atualmente a FIPARK é responsável pela administração dos estacionamentos do Internacional Guarulhos Shopping Center, Parque Shopping Maia, Shopping Bonsucesso. • **FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (FLK):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A FLK é proprietária de 52% do Outlet Premium Salvador, na Bahia; • **Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (Fonte):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Fonte é proprietária de 51% do Parque Shopping Sulacap, no Rio de Janeiro; • **Fundo de Investimento Imobiliário (FII Top Center):** cujo objeto consiste na aquisição de empreendimento imobiliário, desde que aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, visando auferir receitas por meio da valorização dos imóveis, da locação ou do arrendamento e das vendas dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela Lei e pelas disposições da Comissão de Valores Mobiliários (CVM); • **GAX Administradora e Incorporadora Ltda. (GAX):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A GAX é detentora de 50% do Outlet Premium São Paulo; • **General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda. (GSB Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a GSB Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Shopping Center, Suzano Shopping Center, Poli Shopping, Cascavel JL Shopping, Shopping do Vale, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart Shopping, Parque Shopping Barueri, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulacap, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro; • **General Shopping Finance Limited (General Shopping Finance):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A General Shopping Finance é detentora de 27,5% das cotas da Levian Participações e Empreendimentos Ltda.; • **GS Finance II Limited (GS Finance II):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A GS Investments Limited (GS Investments): empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A GS Investments é detentora de 54,19% das cotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda.; • **GS Park Estacionamentos Ltda. (GS Park):** tem por objeto social a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros. Atualmente a GS Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulacap, Internacional Guarulhos Auto Shopping e Outlet Premium Rio de Janeiro; • **I Park Estacionamentos Ltda. (I Park):** tem por objeto social a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente a I Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Suzano Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart, Shopping do Vale e Parque Shopping Barueri; • **Indui Administradora e Incorporadora Ltda. (Indui):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Indui é detentora de 50% do Outlet Premium Brasília; • **Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. (ASG Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a ASG Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center; • **Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (Levian):** tem por objeto social a administração de bens próprios, participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente a Levian é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center e 0,5% do Shopping Unimart. A Levian também possui participação na ABK do Brasil - Empreendimentos e Participações Ltda. (99,7%), Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (100%), Send Empreendimentos e Participações Ltda. (90,9%), Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (49,9%), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (100%), Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), POL Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Cly Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (15,3%), Atlas Participações Ltda. (100%), FIPARK Estacionamentos Ltda. (100%) e EDO Empreendimentos e Participações S.A. (100%); • **MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária; • **Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (Manzanza):** tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria e administração de shopping centers e a administração de bens próprios. A Manzanza é proprietária de um terreno em Atibaia; • **Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (Nova União):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, participação em negócios mobiliários e imobiliários, incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. A Nova União é detentora de 6% do Internacional Shopping Guarulhos; • **Pentar Administradora e Incorporadora Ltda. (Pentar):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Pentar é detentora de 99,5% do Unimart Shopping; • **POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários; • **Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (Poli Empreendimentos):** tem por objeto social a exploração do ramo de shopping centers, por meio da locação de imóveis próprios ou da sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a Poli Empreendimentos é a detentora de 50% do Poli Shopping Center; • **Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale):** tem por objeto social a compra, venda, locação, urbanização, hipoteca, incorporação, construção e a administração de bens imóveis de sua propriedade e de terceiros ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,4% do Shopping do Vale; • **SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A. (SB Bonsucesso):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A SB Bonsucesso é detentora de 63,4% do Shopping Bonsucesso; • **Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (Securis):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Securis é detentora de 100% das cotas das empresas: Andal Administradora e Incorporadora Ltda., Ardan Administradora e Incorporadora Ltda., Bail Administradora e Incorporadora Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FAT Empreendimentos e Participações S.A., GAX Administradora e Incorporadora Ltda., SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A., XAR Administradora e Incorporadora Ltda., Bavi Administradora e Incorporadora Ltda., Eler Administradora e Incorporadora Ltda., Indui Administradora e Incorporadora Ltda., Fundo de Investimento Imobiliário FII Top Center, Tequs Administradora e Incorporadora Ltda., Vanti Administradora e Incorporadora Ltda., Rumb Administradora e Incorporadora Ltda., Tela Administradora e Incorporadora Ltda., Palo Administradora e Incorporadora Ltda. e Pentar Administradora e Incorporadora Ltda. A Securis também possui participação na Send Empreendimentos e Participações Ltda. (9,1%) e é detentora de 0,1% do Shopping Bonsucesso;

so; • **Send Empreendimentos e Participações Ltda. (Send):** tem por objeto social a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. A Send é detentora de 100% das cotas da Uniplaza Empreendimento Participação e Administração de Centro de Compras Ltda. e de 85,5% do Cascavel JL Shopping; • **Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda. (Uniplaza):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; • **Vide Serviços e Participações Ltda. (Vide):** tem por objeto social serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; • **Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (Vul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Vul é proprietária de 63,5% do Parque Shopping Maia; • **Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. (Wass):** tem por objeto social a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Shopping Center, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Suzano Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Shopping do Vale, Parque Shopping Barueri, Poli Shopping, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro; • **XAR Administradora e Incorporadora Ltda. (XAR):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A XAR é detentora de 48% do Parque Shopping Barueri; • **Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (Zuz):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. As controladas Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (Bud), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (Premium Outlet), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (Jauá), Bavi Administradora e Incorporadora Ltda. (Bavi), Tequs Administradora e Incorporadora Ltda. (Tequs), Ardan Administradora e Incorporadora Ltda. (Ardan), Rumb Administradora e Incorporadora Ltda. (Rumb), Vanti Administradora e Incorporadora Ltda. (Vanti), Tela Administradora e Incorporadora Ltda. (Tela), Palo Administradora e Incorporadora Ltda. (Palo) e EDO Empreendimentos e Participações S.A. (EDO), têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e, a incorporação imobiliária. As empresas não possuem operações em 31 de dezembro de 2017.

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

	31/12/2017			31/12/2016		
	Participação	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)	Participação	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)
<b>Shopping Center</b>						
Poli Shopping Guarulhos	50,0%	4.527	2.264	50,0%	4.527	2.264
Shopping Internacional	90,0%	77.080	69.372	90,0%	77.080	69.372
Shopping Auto	100,0%	11.477	11.477	100,0%	11.477	11.477
Shopping Suzano	100,0%	19.583	19.583	100,0%	19.583	19.583
Shopping Cascavel JL	85,5%	8.877	7.590	85,5%	8.877	7.590
Shopping do Vale	84,4%	16.487	13.913	84,4%	16.487	13.913
Unimart Shopping Campinas	100,0%	14.961	14.961	100,0%	14.961	14.961
Outlet Premium São Paulo	50,0%	21.570	10.785	50,0%	21.570	10.785
Parque Shopping Barueri	48,0%	37.420	17.962	48,0%	37.420	17.962
Outlet Premium Brasília	50,0%	16.116	8.058	50,0%	16.116	8.058
Shopping Bonsucesso	63,4%	24.437	15.517	63,5%	24.437	15.517
Outlet Premium Salvador	52,0%	14.964	7.781	52,0%	14.964	7.781
Parque Shopping Sulacap	51,0%	28.770	14.673	51,0%	28.770	14.673
Parque Shopping Maia	63,5%	31.711	20.136	63,5%	31.711	20.136
Outlet Premium Rio de Janeiro	50,0%	<u>20.936</u>	<u>10.468</u>	50,0%	<u>20.936</u>	<u>10.468</u>
		<u>348.916</u>	<u>244.540</u>		<u>348.916</u>	<u>244.540</u>

## 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

**2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas: 2.1.1. Declaração de conformidade:** As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (*International Financial Reporting Standards* (IFRS) - IAS 1) e de acordo com a deliberação CVM 676/11 que aprovou o CPC 26 (R1), emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações contábeis consolidadas e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações contábeis individuais, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado. A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão. **Continuidade operacional:** A Administração da Companhia tem realizado todo seu planejamento e ações visando a perenidade de seus negócios, dessa forma avalia que possui condições de disponibilizar todos os recursos para continuidade de suas operações. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza relevante que possa gerar dúvidas sobre a continuidade operacional da Companhia e suas controladas, sendo assim as demonstrações contábeis foram elaboradas levando em conta esse pressuposto. **2.1.2. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** As demonstrações contábeis de cada controlada incluída na consolidação são preparadas usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que opera) de cada controlada. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As demonstrações contábeis consolidadas são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da controladora. As (R\$) localizadas no exterior (General Shopping Finance, GS Finance II e a GS Investments) não possuem corpo gerencial próprio nem independência administrativa, financeira e operacional, portanto, a moeda funcional definida foi o real (R\$), que é a moeda funcional da controladora. **2.1.3. Moeda estrangeira:** Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício, os itens monetários

em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem. **2.2. Bases de consolidação:** As demonstrações contábeis consolidadas incluem as informações da Companhia e de suas controladas, encerradas na mesma data-base, sendo consistentes com as práticas contábeis descritas na Nota Explicativa nº 2.1. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades. Nos casos aplicáveis, a existência e o efeito de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla, ou não, outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle cessa. As controladas foram consolidadas integralmente incluindo as contas de ativo, passivo, receitas e despesas segundo a natureza de cada conta, complementada com as eliminações de: (a) saldos de investimentos e do patrimônio líquido; (b) saldos de contas correntes e outros saldos integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as empresas consolidadas e (c) receitas e despesas, bem como lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas. Em 31 de dezembro de 2017 a Companhia não possui participação de não controladores a ser apresentado. Os resultados das controladas (inclusive fundos de investimento imobiliário) adquiridas ou alienadas durante o exercício estão incluídos na demonstração do resultado a partir da data da efetiva aquisição ou até a data da alienação, conforme aplicável. As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em reais, moeda funcional da Companhia. A Companhia revisou as práticas contábeis adotadas pelas controladas no exterior e não identificou diferenças com aquelas adotadas no Brasil, a serem ajustados no patrimônio líquido e no resultado do exercício desses investimentos antes de apurar o resultado e a equivalência patrimonial. As demonstrações contábeis consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço é resumida como segue:

	% - 31/12/2017 - participação no capital	% - 31/12/2016 - participação no capital
<b>Controladas diretas</b>		
Levian	100%	100%
Securis	100%	100%
General Shopping Finance	100%	100%
GS Finance II	100%	100%
GS Investments	100%	100%
<b>Controladas indiretas</b>		
ABK	99,7%	99,7%
Alte	100%	100%
Andal	100%	100%
Ardan (sem operação)	100%	100%
ASG Administradora	100%	100%
Ast	100%	100%
Atlas	100%	100%
Bac	100%	100%
Bail	100%	100%
Bavi (sem operação)	100%	100%
Bot	100%	100%
Br Outlet (sem operação)	100%	100%
BR Retail	100%	90%
Brassul	100%	100%
Bud (sem operação)	100%	100%
Cly	100%	100%
Cristal	-	100%
Delta	100%	100%
EDO (sem operação)	100%	-
Eler	100%	100%
Energy	100%	100%
FAT	100%	-
ERS	100%	100%
FII Top Center (sem operação)	100%	100%
FIPARK	100%	100%
FLK	100%	100%
Fonte	100%	100%
GAX	100%	100%
GSB Administradora	100%	100%
GS Park	100%	100%
Indui	100%	100%
Ipark	100%	100%
Jauá (sem operação)	100%	100%
MAI	100%	100%
Manzanza	100%	100%
Nova União	99,8%	99,8%
Palo (sem operação)	100%	-
Pentar	100%	100%
POL	100%	100%
Poli Shopping	100%	100%
Premium Outlet (sem operação)	100%	100%
Rumb (sem operação)	100%	100%
Sale	100%	100%
SB Bonsucesso	100%	100%
Send	100%	100%
Tela (sem operação)	100%	-
Tequs (sem operação)	100%	100%
Uniplaza	100%	100%
Vanti (sem operação)	100%	100%
Vide	100%	100%
Vul	100%	100%
Wass	100%	100%
XAR	100%	100%
Zuz	100%	100%

**2.3. Investimentos em controladas:** Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC 18 R2 (IAS 28), para fins de demonstrações contábeis da Controladora. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada. A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da Controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido ou prejuízo atribuível aos acionistas da Controladora. As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas no mesmo período de divulgação da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento das demonstrações contábeis, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. **2.4. Apresentação de informação por segmentos:** As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é representado pelo diretor-presidente. **2.5. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de liquidez imediata em montante conhecido de caixa e sujeito a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização. **2.6. Instrumentos financeiros: Reconhecimento e mensuração:** Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor jus-

...continua...

...continuação

## General Shopping Brasil S.A. – CNPJ nº 08.764.621/0001-53

to por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras, contas a pagar, bônus perpétuos, empréstimos e financiamentos e instrumentos financeiros derivativos. **Classificação:** Os instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas foram classificados nas seguintes categorias: **a) Mensurados ao valor justo por meio do resultado:** Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação, quando adquiridos para esse fim, principalmente, no curto prazo. Os instrumentos financeiros derivativos também são classificados nessa categoria. Os ativos dessa categoria são classificados no ativo circulante. Os saldos referentes aos ganhos ou às perdas decorrentes das operações não liquidadas são classificados no ativo ou no passivo circulante, sendo as variações no valor justo registradas, respectivamente, nas contas "Receitas financeiras" ou "Despesas financeiras". **b) Empréstimos e recebíveis:** Instrumentos financeiros não derivativos com pagamentos ou recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em mercados ativos. São classificados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de elaboração das demonstrações contábeis, os quais são classificados como ativo não circulante. Os empréstimos e recebíveis da Companhia correspondem aos empréstimos a partes relacionadas, contas a receber de clientes, caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e outras contas a receber. **c) Passivos financeiros:** Representados por empréstimos e financiamentos bancários e saldos a pagar de conta corrente com partes relacionadas, exceto pela conta corrente, os demais são apresentados pelo valor original, acrescido de juros, variações monetárias e cambiais incorridos até as datas das demonstrações contábeis. Os passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva. **2.7. Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia possui instrumentos financeiros derivativos para administrar a sua exposição a riscos de taxa de câmbio e de taxa de juros. A Nota Explicativa nº 26 inclui informações mais detalhadas sobre os instrumentos financeiros derivativos. Os derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data de contratação e são posteriormente remensurados pelo valor justo no encerramento do exercício. Eventuais ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado imediatamente. Quando um instrumento financeiro for um derivativo listado em bolsa, seu valor justo deve ser mensurado por meio de técnicas de avaliação com base em cotações em mercado ativo, em que o preço utilizado para o cálculo do valor justo é o de fechamento de cada mês. No caso dos derivativos não listados, ou seja, via balcão, o valor justo deverá ser calculado por meio de métodos de avaliação a valor presente por desconto de fluxo de caixa futuro, também com base em informação de mercado no último dia do mês. **2.8. Redução do valor recuperável de ativos financeiros:** Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução do valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução do valor recuperável do ativo financeiro como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo. Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem: • dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor; • violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal; • probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira; • extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros. O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado. **2.9. Contas a receber e partes relacionadas:** Registradas primeiramente pelos valores faturados, com base nos contratos de 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 perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: análise individual dos devedores, independentemente do período de vencimento, conforme descrito na Nota Explicativa nº 4. As despesas com a constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica "despesas gerais e administrativas" na demonstração do resultado. **2.10. Propriedades para investimento:** São representadas por terrenos e edifícios em shopping centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 9. As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção ("greenfields") e terrenos para futura expansão. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados. As propriedades para investimento em construção ("greenfields") são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo. Os custos incorridos relacionados a propriedades para investimento em utilização, como: manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como custo na demonstração do resultado do exercício a que se refere. As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômico-futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado. Nas operações em que o investimento é realizado em regime de coemprometimento, onde a alienação de participação no projeto ocorre antes da conclusão das obras, os valores pagos pelo sócio à Companhia são mantidos no passivo como adiantamentos até a efetiva transferência dos riscos e benefícios da propriedade do bem (conclusão das obras), quando a diferença entre os valores líquidos da alienação e o valor contábil proporcional do ativo é reconhecida no resultado. Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. **2.11. Imobilizado:** Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 10, que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado. Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômico-futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado. **2.12. Intangível:** Ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução do valor recuperável acumulado. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no final de cada exercício, e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado, prospectivamente. **2.13. Redução do valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis:** Os bens do imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso do ativo, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado. Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis. As propriedades para investimentos estão avaliadas ao seu valor justo, as variações de acordo com os laudos de avaliação são registradas em conta de resultado do exercício. **2.14. Outros ativos (circulante**

**e não circulante):** Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômico-futuros. São demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais, auferidos até as datas de encerramento dos exercícios. **2.15. Outros passivos (circulante e não circulante):** Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço patrimonial. **2.16. Provisões:** São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos a obrigação. **2.17. Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários:** Constituída para as causas cujas probabilidades de desembolso futuro são consideradas prováveis pelos consultores jurídicos e pela administração da Companhia e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência da administração em causas semelhantes, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 18. **2.18. Custo de empréstimos - capitalização de juros:** Os encargos financeiros de empréstimos obtidos diretamente relacionados à aquisição, construção ou produção de propriedades de investimento em desenvolvimento são capitalizados fazendo parte do custo do ativo. A capitalização desses encargos começa após o início da preparação das atividades de construção ou desenvolvimento do ativo e é interrompida após o início de utilização ou final de produção ou construção do ativo. Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, à construção ou à produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo desses ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida. Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização. Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do exercício em que são incorridos. **2.19. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos:** A provisão para imposto de renda e contribuição social são contabilizadas pelo regime de lucro real e presumido e foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$ 240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas controladas incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, 8% sobre o ajuste a valor justo e sobre a venda de propriedades para investimentos, 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplica à alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos ativos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias e não estão inseridas no contexto da não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS). O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações contábeis. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados, usando alíquotas de imposto (e leis fiscais) promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço, e que devem ser aplicadas quando o respectivo imposto diferido ativo for realizado ou quando o imposto diferido passivo for liquidado. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. **2.20. Reconhecimento de receitas:** A receita de 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. Nossas receitas derivam principalmente das seguintes atividades: **a) Aluguel:** Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como *stands* de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojistas de shopping centers corresponde ao maior percentual das receitas da Companhia. **b) Estacionamento:** Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos. **c) Serviços:** Referem-se à receita da gestão de administração e de suprimento de energia e água dos shoppings centers. **d) Receitas de cessões a apropriar:** As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas e usufrutos de frações ideais do estacionamento do Internacional Shopping, Shopping Bونسuco, Parque Shopping Maia e Shopping Suzano são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo respectivo do primeiro contrato de aluguel, ou do contrato de direitos de uso, ou do contrato de usufruto. **2.21. Propriedade para investimento mantidas para venda:** Quando a Companhia está comprometida com um plano de venda para a alienação de um conjunto de ativos e passivos disponíveis para a venda imediata, estes ativos e passivos são classificados como ativos e passivos mantidos para a venda, seguindo as premissas do CPC 31 (IFRS 5). **2.22. Lucro/Prejuízo básico e diluído por ação:** Conforme Pronunciamento Técnico CPC 41 (IAS 33), o resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício e da média ponderada das ações em circulação no respectivo exercício. No caso da Companhia, o resultado diluído por ação é igual ao resultado básico por ação, uma vez que a Companhia não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras. **2.23. Demonstração do Valor Adicionado:** Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações contábeis individuais e como informação suplementar às demonstrações contábeis consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRS. A Demonstração do Valor Adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis. **2.24. Uso de estimativas e julgamentos críticos:** A preparação das demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em consonância com as IFRS, requer que a Administração se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, os passivos, as receitas e as despesas da Companhia e de suas controladas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações contábeis. As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, na data de aprovação das demonstrações contábeis, dos eventos e das transações em curso e de acordo com a experiência de eventos passados e/ou correntes. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste relevante no valor contábil dos ativos e passivos no próximo período financeiro, são discutidas a seguir: **a) Valor justo das propriedades para investimento:** A Companhia contratou uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, em que avalia as propriedades para investimento da Companhia anualmente. Os valores justos são baseados nos valores de mercado das suas propriedades para investimento, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Cálculo esse baseado através de uma inspeção detalhada, incluindo análises dos históricos, situações atuais, perspectivas futuras, localizações das propriedades para investimento avaliadas além dos mercados em geral. **b) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** A Companhia e suas controladas, quando aplicável, reconhecem ativos e passivos diferidos com base nas diferenças entre o valor contábil apresentado nas demonstrações contábeis e a base tributária dos ativos e passivos utilizando as alíquotas em

vigor. Imposto diferido ativo é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que a Companhia tenha diferenças temporárias tributáveis (IR e CS diferido passivo) suficientes. Esses prejuízos se referem à Companhia que apresenta histórico de prejuízos e não prescrevem. A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal. O imposto de renda e a contribuição social diferidos sobre as avaliações patrimoniais das propriedades para investimentos são calculados pela sistemática de tributação do lucro presumido. **Valor justo dos instrumentos financeiros:** Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam em práticas praticadas no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. **2.25. Novas normas, alterações e interpretações:** O *International Accounting Standards Board* - IASB publicou ou alterou os seguintes pronunciamentos, orientações ou interpretações contábeis, cuja adoção obrigatória deverá ser feita em períodos subsequentes: **2.25.1. Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018: Norma: IFRS 9 - Instrumentos Financeiros:** Principais pontos introduzidos pela norma: A principal alteração refere-se aos casos onde o valor justo dos passivos financeiros designados ao valor justo deve ser segregado de forma que a parte relativa ao valor justo correspondente ao risco de crédito da própria entidade seja reconhecida em "Outros resultados abrangentes" e não na demonstração do resultado do exercício. Impactos da adoção: A Administração avaliou as alterações introduzidas pela norma e concluiu que sua adoção não trará impactos significativos para a Companhia, principalmente em relação à mensuração dos instrumentos financeiros quando comparado com os princípios do IAS 39. Os principais impactos estão relacionados à classificação dos ativos financeiros. Uma vez que o IFRS 9 alterou as categorias de classificação dos ativos financeiros, eliminando as categorias de mantido até o vencimento, empréstimos e recebíveis e disponível para venda, os ativos financeiros passarão a ser classificados em uma das seguintes categorias: ao custo amortizado (caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, outros ativos e títulos e valores mobiliários, para os investimentos em títulos da dívida agrária), ao valor justo por meio do resultado abrangente (outros investimentos) ou, ao valor justo por meio do resultado (instrumentos financeiros derivativos, opções de compra de ações e demais títulos e valores mobiliários). Além disso, alguns aspectos relativos à apresentação e divulgação dos instrumentos financeiros nas demonstrações financeiras deverão sofrer alteração de forma a refletir os novos conceitos introduzidos pelo IFRS 9. **Norma IFRS 15 - Receita de contratos com clientes:** Principais pontos introduzidos pela norma: Essa nova norma traz os princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e quando ela deverá ser reconhecida. Impactos da adoção: A Administração avaliou os princípios e alterações introduzidas pela nova norma e concluiu que sua adoção não trará impactos para a Companhia em relação à época para o reconhecimento da receita de contratos com clientes, bem como sua mensuração, apresentação e divulgação nas demonstrações financeiras. Os impactos observados estão relacionados à revisão de documentos internos e a criação e/ou alteração de procedimentos, com o objetivo de garantir que os novos contratos com clientes sejam adequadamente avaliados e contabilizados seguindo os conceitos do IFRS 15. **2.25.2. Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019: Norma IFRS 16 - Leases:** Principais pontos introduzidos pela norma: Essa norma substitui a norma anterior de arrendamento mercantil, IAS 17/CPC 06 (R1) - Operações de Arrendamento Mercantil, e interpretações relacionadas, e estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos para ambas as partes de um contrato, ou seja, os clientes (arrendatários) e os fornecedores (arrendadores). Os arrendatários são requeridos a reconhecer um passivo de arrendamento refletindo futuros pagamentos do arrendamento e um "direito de uso de um ativo" para praticamente todos os contratos de arrendamento, com exceção de certos arrendamentos de curto prazo e contratos de ativos de baixo valor. Para os arrendadores, o tratamento contábil permanece praticamente o mesmo, com a classificação dos arrendamentos como arrendamentos operacionais ou arrendamentos financeiros, e a contabilização desses dois tipos de contratos de arrendamento de forma diferente. Impactos da adoção: A avaliação da Companhia dos impactos da nova norma está em andamento. Nossa avaliação está sendo conduzida junto à diversas áreas da Companhia com o objetivo de identificar os contratos de arrendamento existentes, bem como o ambiente de controles internos e sistemas impactados pela adoção da nova norma. A Companhia não adotou tais pronunciamentos antecipadamente e ainda está avaliando os possíveis impactos decorrentes da aplicação destas novas normas.

## 3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Caixa e bancos</b>				
<b>Em reais</b>				
Caixa	12	14	48	47
Bancos	4	21	1.662	3.402
<b>Em dólar norte-americano</b>				
Bancos (a)	-	-	54	127
	<b>16</b>	<b>35</b>	<b>1.764</b>	<b>3.576</b>
<b>Aplicações financeiras</b>				
<b>Em reais</b>				
CDB (b)	2.209	2.027	9.473	7.494
Compromissada (b)	-	-	24.648	40.008
Conta remunerada	20	167	1.293	1.887
<b>Fundo de investimento exclusivo (c)</b>				
Caixa	-	-	10	10
Fundo de Investimento	-	-	84	196
LFT	-	-	52.287	35
Letras financeiras	-	-	2.184	5.735
Compromissada	-	-	16.904	830
<b>Total de aplicações financeiras</b>	<b>2.229</b>	<b>2.194</b>	<b>106.883</b>	<b>56.195</b>
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2.245</b>	<b>2.229</b>	<b>108.647</b>	<b>59.771</b>
Aplicações financeiras circulante (d)	-	13.053	-	13.053
Aplicações financeiras não circulante	-	-	1.588	1.469
<b>Total de aplicações financeiras</b>	<b>-</b>	<b>13.053</b>	<b>1.588</b>	<b>14.522</b>

- (a) Em 31 de dezembro de 2017, o total do saldo de caixa e bancos é de R\$ 1.764 (consolidado), sendo o montante de R\$ 54 depositado em conta corrente no exterior e é indexado ao dólar norte-americano. Em 31 de dezembro de 2016, do total do saldo de R\$ 3.576 (consolidado), o montante de R\$ 127 estava depositado em conta corrente no exterior e era indexado ao dólar norte-americano;
- (b) Recursos aplicados em CDBs (Certificados Depósitos Bancários) e Compromissadas nos bancos Santander e Itaú com rendimento em média 99,7% do CDI;
- (c) Em 31 de dezembro de 2017, a carteira do Fundo de Investimento Exclusivo é composta substancialmente por títulos emitidos por instituições financeiras no Brasil e títulos públicos federais de alta liquidez, registrados por seus valores de realização, que remuneram em média 102,8% do CDI. Esse fundo não possui obrigações significativas com terceiros, estando essas limitadas às taxas de administração de ativos e outros serviços inerentes às operações de fundos;
- (d) Recursos aplicados em Fundo de Investimento Imobiliário.

continua...





...continuação

- (m) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 25.900, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 9.100, em 18 de maio de 2015 foram liberados R\$ 7.700, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 1.494 totalizando o valor de R\$ 44.194. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo BRADESCO Bank Brasil S.A., a taxa de 6,8% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização;
- (n) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 11.100, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 3.900, em 18 de maio de 2015 foram liberados R\$ 3.300, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 640, totalizando o valor de R\$ 18.940. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo BRADESCO Bank Brasil S.A., a taxa de 6,8% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização;
- (o) Em 28 de outubro de 2015 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfica, com garantia fidejussória, para colocação privada, em uma espécie (DI), da Cristal Administradora e Incorporadora S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 20.000, com a taxa de 2,50% a.a. + CDI, com pagamento de juros semestral e amortização de principal no dia 28/10/2017. Operação liquidada em 28 de junho de 2017;
- (p) Em 16 de novembro de 2017 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples e de série única, não conversíveis em ações, da espécie quirográfica, com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de colocação da FAT Empreendimentos e Participações S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 90.000, com taxa de 3,5% a.a. + CDI, com pagamento de juros e amortizações mensais e prazo de 120 meses.

Os contratos não preveem a manutenção de indicadores financeiros (endividamento, cobertura de despesas com juros etc.). A composição das parcelas em 31 de dezembro de 2017, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado
2018	47.714
2019	32.657
2020	32.014
2021	25.836
2022 em diante	1.167.962
	<b>1.306.183</b>

Por não ter data de vencimento, as captações por meio de emissão de bônus perpétuos foram classificadas como dívida a vencer de 2022 em diante. A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o período findo em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	-	<b>1.519.676</b>
Captações	-	1.910
Custo de captação	-	(600)
Amortização do custo de captação	-	3.732
Pagamentos - principal	-	(82.084)
Pagamentos - juros	-	(75.772)
Ganho na liquidação dos Bônus Perpétuos	-	(98.464)
Varição cambial	-	(220.793)
Encargos financeiros	-	168.489
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016</b>	-	<b>1.216.094</b>
Captações	-	90.000
Custo de captação	-	(4.945)
Amortização do custo de captação	-	1.209
Pagamentos - principal	-	(61.742)
Pagamentos - juros	-	(74.275)
Varição cambial	-	16.447
Encargos financeiros	-	123.395
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	-	<b>1.306.183</b>

**Encargos financeiros e custos de transação:** Os encargos financeiros e custos de transação dos empréstimos e financiamentos são capitalizados e apropriados ao resultado em função da fluência do prazo do instrumento contratado, pelo custo amortizado usando o método da taxa efetiva de juros.

### 13. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Empresa controlada	Moeda	% - Taxa	Vencimento	Consolidado	
				31/12/2017	31/12/2016
ABK (a)	R\$	11% + TR	2018	-	29.319
Levian (a)	R\$	11% + TR	2018	-	29.319
Andal (b)	R\$	11% + TR	2022	37.876	43.761
Send (c)	R\$	7% + IPCA	2024	61.430	66.282
Bot (d)	R\$	6,95% + IPCA	2024	48.061	51.842
Pol (e)	R\$	6,9% + IPCA	2025	34.377	36.784
Eler (f)	R\$	9,9% + TR	2026	280.761	274.016
Ers (g)	R\$	10% + TR	2027	67.630	69.975
Pentar (h)	R\$	6,5% + IPCA	2027	63.357	-
				<b>593.492</b>	<b>601.298</b>

Passivo circulante 32.487 59.822

Passivo não circulante 561.005 541.476

- (a) Em junho de 2008, as controladas ABK e Levian efetuaram captação de recursos por meio da emissão de CCLs, para a securitização dos recebíveis de alugueis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCLs emitidas é de R\$ 180.000. O montante captado será pago em 119 parcelas mensais (até junho de 2018), acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCLs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Cly. Os custos de captação de R\$ 376 das CCLs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear; Operação liquidada em novembro de 2017;
- (b) Em junho de 2012, a controlada Andal efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCLs. O valor total das CCLs emitidas é de R\$ 63.911. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais, acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCLs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel denominado Shopping Suzano e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Shopping Suzano. O custo de captação foi de R\$ 959. O custo efetivo da operação foi de TR + 11,17%;
- (c) Em 13 de novembro de 2012, a controlada SEND, por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 67.600, com taxa de 7% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCLs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Parque Shopping Barueri e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Parque Shopping Barueri;
- (d) Em 08 de janeiro de 2013, a controlada Bot Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 50.814, com taxa de 6,95% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCLs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium;
- (e) Em 20 de junho de 2013, a controlada Pol Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 36.965, com taxa de 6,95% ao ano + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCLs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium Brasília e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium Brasília;
- (f) Em 26 de março de 2014, a controlada Eler Administradora e Incorporadora Ltda., efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCLs, para a securitização dos recebíveis de alugueis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCLs emitidas é de R\$ 275.000. O montante captado será pago em 144 parcelas mensais (até abril de 2026), acrescidas de juros de 9,9% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em ga-

### General Shopping Brasil S.A. – CNPJ nº 08.764.621/0001-53

rantia das CCLs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de ações e cotas da subsidiária Nova União e Eler. Os custos de captação de R\$ 10.706 das CCLs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 144 parcelas de forma linear. Em 01 de agosto de 2014 o Itaú Unibanco cedeu as CCLs para a Ápice Securitizadora;

(g) Em 13 de janeiro de 2015, a controlada Ers Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Ápice Securitizadora, realizou a captação de R\$ 75.000, com taxa de 10% ao ano + TR. Esta operação tem prazo de 145 meses. Em garantia das CCLs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium Rio de Janeiro e (ii) alienação fiduciária parcial dos recebíveis da GSB Administradora e Serviços;

(h) Em 27 de março de 2017, a controlada Pentar Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 71.045, com taxa de 6,5% ao ano + IPCA. Esta operação tem prazo de 120 meses. Em garantia das CCLs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel (ii) e alienação fiduciária de recebíveis do Shopping Unimart.

Os contratos não preveem a manutenção de indicadores financeiros (endividamento, cobertura de despesas com juros etc.). A composição da parcela em 31 de dezembro de 2017, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	Consolidado
2017	32.487
2018	70.989
2019	74.771
2020	78.772
2021 em diante	336.473
<b>Total</b>	<b>593.492</b>

A movimentação das CCLs para o período findo em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>623.613</b>
Amortização do custo de captação	3.247
Pagamentos - principal	(49.630)
Pagamentos - juros	(56.443)
Encargos financeiros	80.511
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>601.298</b>
Captações	71.046
Custo de captação	(5.466)
Amortização do custo de captação	3.652
Pagamentos - principal	(78.177)
Pagamentos - juros	(64.609)
Encargos financeiros	65.748
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>593.492</b>

### 14. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora	Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Repasso luvas e alugueis - sócios (a)	-	-	1.918	1.676
Repasso para condomínios	-	-	31	32
Adiantamento de clientes	-	-	495	907
Outros	6	9	254	85
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>2.698</b>	<b>2.700</b>

(a) Refere-se ao valor a repassar de luvas e alugueis aos sócios dos empreendimentos: Parque Shopping Barueri, Poli Shopping, Cascavel JL Shopping, Shopping Bonsucesso, Parque Shopping Sulacap, Parque Shopping Maia, Internacional Shopping Guarulhos, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador e Outlet Rio de Janeiro.

### 15. IMPOSTOS PARCELADOS

	Controladora	Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
PIS e COFINS	158	177	11.164	32.459
INSS	734	802	734	802
ISS	-	-	5.546	4.387
Imposto de renda e contribuição social	123	-	942	19.832
<b>Total</b>	<b>1.015</b>	<b>979</b>	<b>18.386</b>	<b>57.480</b>
Passivo circulante	292	379	2.344	15.434
Passivo não circulante	723	600	16.042	42.046

A Companhia em 2009 e 2014 ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com as Leis nº 11.941/2009 (REFIS), Lei nº 12.996/2014 (REFIS) e no parcelamento simplificado de débitos tributários. A estimativa da Administração é de que o saldo de 31 de dezembro de 2017 dos referidos parcelamentos REFIS e simplificado sejam liquidados nos prazos de 180 e 60 meses, respectivamente, utilizando o número de parcelas fixas, sendo estas atualizadas pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC). A movimentação dos débitos para o período findo em 31 de dezembro de 2017, estimados pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no exercício, é como segue:

	Consolidado
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>68.868</b>
Novos parcelamentos	2.989
Pagamento - principal	(10.846)
Pagamentos - juros	(2.415)
Encargos financeiros	(1.116)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>57.480</b>
Novos parcelamentos	7.258
Pagamento - principal	(4.291)
Pagamentos - juros	(1.358)
Encargos financeiros	374
Transferência para impostos a recolher para adesão ao novo parcelamento	(41.077)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>18.386</b>

### 16. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

	Controladora	Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Imposto de renda e contribuição social	1.086	5.978	61.367	71.973
PIS e COFINS	113	12	34.263	37.767
ISS	-	-	1.881	1.086
Outros impostos e taxas	1.674	2.029	10.068	10.280
<b>Total</b>	<b>2.873</b>	<b>8.019</b>	<b>107.579</b>	<b>121.106</b>

A Companhia 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 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) a dívida consolidada no âmbito da Receita Federal do Brasil. Em outubro de 2017 a Companhia tinha R\$ 137.867 de débitos tributários sujeitos ao parcelamento, o qual eram débitos tributários federais vencidos até 30 de abril de 2017, o montante de R\$ 110.209 fora liquidado com a utilização dos prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido. Adicionalmente, R\$ 46.903 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 da tributária competente, o deferimento confirmando a dívida consolidada dependerá da finalização da análise pela referida autoridade competente.

### 17. RECEITAS DE CESSÕES A APROPRIAR

A Companhia controla no passivo as receitas de cessões a apropriar. As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas e usufrutos de frações ideais do estacionamento do Internacional Shopping, Shopping Bonsucesso, Parque Shopping Maia e Shopping Suzano são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo respectivo do primeiro contrato de aluguel, ou do contrato de direitos de uso, ou do contrato de usufruto, com saldo pendente

de recebimento no valor de R\$ 4.868. A movimentação dos contratos e reconhecimento da receita em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>196.431</b>
Novos contratos	5.157
Reconhecimento da receita	(24.954)
Custo das cessões	(3.423)
Reconhecimento do custo das cessões	783
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>173.994</b>
Passivo circulante	24.793
Passivo não circulante	149.201

### 18. PROVISÃO PARA RISCOS CÍVEIS E TRABALHISTAS

Para todas as questões que estão sendo contestadas, é constituída provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, com base na avaliação dos consultores jurídicos externos. Os montantes provisionados incluem aqueles relativos a questões fiscais, trabalhistas e cíveis. Não há depósitos judiciais vinculados a essas provisões. A composição das provisões é como segue:

	Controladora	Consolidado		
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Cíveis (a)	-	-	1.245	1.347
Trabalhistas	70	-	240	157
<b>Total</b>	<b>70</b>	<b>-</b>	<b>1.485</b>	<b>1.504</b>

(a) Referem-se aos processos por danos materiais e morais, ações renovatórias de contratos de locação, ações de cobrança e ações de rescisão contratual.

Em 31 de dezembro de 2017, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de aproximadamente R\$ 16.007 (R\$ 15.306 em 31 de dezembro de 2016), cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas demonstrações contábeis. Periodicamente, as ações são reavaliadas e as provisões são complementadas, quando necessário. A movimentação da provisão para riscos para o semestre findo em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

	Controladora	Consolidado		
	31/12/2016	Inclusão	Reversão	31/12/2017
Cíveis	-	-	-	-
Trabalhista	-	70	-	70
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>70</b>	<b>-</b>	<b>70</b>

	Controladora	Consolidado		
	31/12/2016	Inclusão	Reversão	31/12/2017
Cíveis	1.347	75	(177)	1.245
Trabalhista	157	236	(153)	240
<b>Total</b>	<b>1.504</b>	<b>311</b>	<b>(330)</b>	<b>1.485</b>

### 19. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

**Capital social:** O capital social subscrito da Companhia, em 31 de dezembro de 2017 é de R\$ 389.625, representado por 69.435.699 ações, em 31 de dezembro de 2016 era de R\$ 389.625, representado por 76.000.000 ações ordinárias sem valor nominal, assim distribuídas:

	31/12/2017	31/12/2016
Golf Participações	48.267.707	48.267.707
General Shopping Investments Limited	-	8.487.851
Teton Capital Partners L.P	6.115.100	6.115.100
Explorador Capital Management	2.539.900	2.539.900
General Shopping Brasil S.A.	1.923.550	-
Conselheiros	8.689	8.689
Diretores	253	253
Acionistas com lastros nas GDSs	2.512.149	2.512.149
Outros Acionistas	8.068.351	8.068.351
<b>Total de ações</b>	<b>69.435.699</b>	<b>76.000.000</b>
Ações em tesouraria	(1.923.550)	(8.487.851)
<b>Total de ações em circulação</b>	<b>67.512.149</b>	<b>67.512.149</b>

A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com o plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, funcionários ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente. A Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 29 de abril de 2016, alterou o artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, a fim de aumentar o limite do capital social autorizado da Companhia em 30.000.000 (trinta milhões) de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, que poderão ser emitidas por deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária, de forma que o capital social da Companhia poderá ser representado por até 95.000.000 (noventa e cinco milhões) de ações ordinárias. Em 22 de julho de 2016 foram aprovadas, em Assembleia Geral Extraordinária: A incorporação, pela Companhia, da sua controlada indireta, a Druz Administradora e Incorporadora Ltda., com a consequente extinção da Druz ("Incorporação"). Em decorrência da Incorporação, o capital social da Companhia foi aumentado no montante de R\$ 13.880, mediante a emissão de 11.000.000 (onze milhões) de novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, de forma que o capital social da Companhia passou para R\$ 389.626, dividido em 76.000.000 (setenta e seis milhões) de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal. Tais novas ações foram entregues para General Shopping Investments Limited, única sócia da Druz, em substituição às quotas por ela detidas na Druz. Em 10 de agosto de 2016 a Companhia informou que no âmbito da liquidação da Oferta de Permuta, foram permutados US\$ 34.413 Bonds Perpétuos por: (i) US\$ 8.923 novos Bônus de dívida sênior e com garantia e com vencimento em 2026 (10%/12% Senior Secured PIK Toggle Notes due 2026), emitidos, no exterior, naquela data, pela GS Investments ("Novos Bonds") (vide Nota Explicativa nº 12); e (ii) 34.413 (trinta e quatro mil, quatrocentos e treze) Global Depositary Share ("GDS") tendo cada GDS como lastro ações ordinárias de emissão da Companhia na proporção de 73 (setenta e três) ações ordinárias para cada 1 (um) GDS, totalizando 2.512.149 (dois milhões, quinhentos e doze mil e cento e quarenta nove) ações ordinárias de emissão da Companhia. No valor total de R\$ 9.546, onde R\$ 3.170 foram registrados como aumento de capital e R\$ 6.376 como reserva de capital. O saldo das ações da Companhia no montante de 8.487.851, que se encontravam em poder da controlada GS Investment, e que não serviram de lastro para emissão dos GDSs, foram tratadas como ações em tesouraria. Conforme ata da reunião do Conselho de administração de 04 de agosto de 2017, foram canceladas 6.564.301 ações que estavam em tesouraria, permanecendo o saldo de 1.923.550 ações nominativas à Companhia. As ações em tesouraria no valor de R\$ 10.710 passaram para R\$ 2.427 com redução no valor de R\$ 8.283, abatida da conta transação de capital. **Reserva de capital:** Corresponde à variação do valor nominal das 2.512.149 ações, emitidas por ocasião da permuta dos Bonds perpétuos, face ao seu valor efetivo na data da operação. **Res**

...continuação

## General Shopping Brasil S.A. – CNPJ nº 08.764.621/0001-53

A seguir o cálculo do lucro por ação básico:

	31/12/2017	31/12/2016
<b>Numerador básico</b>		
Resultado do exercício	251.461	183.379
<b>Denominador</b>		
Média ponderada de ações - básica	67.512	65.837
<b>Lucro básico por ação em (R\$)</b>	<b>3,72</b>	<b>2,79</b>

**20. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUEL, SERVIÇOS E OUTROS**

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
<b>Receita operacional bruta</b>		
Aluguel	198.616	206.745
Serviços	88.076	90.076
	<b>286.692</b>	<b>296.821</b>
<b>Deduções</b>		
Impostos sobre aluguéis e serviços	(23.832)	(25.947)
Descontos e abatimentos	(10.570)	(11.647)
<b>Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros</b>	<b>252.290</b>	<b>259.227</b>

**21. CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS POR NATUREZA**

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Custo de pessoal	(2.300)	(2.981)
Custo de depreciações	(2.017)	(2.414)
Custo de ocupação	(16.894)	(15.804)
Custo de serviços de terceiros	(6.727)	(12.357)
Outros custos	-	(3.456)
<b>Total</b>	<b>(27.938)</b>	<b>(37.012)</b>

**22. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS POR NATUREZA**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
IPTU	(97)	(84)	(454)	(462)
Comercialização	-	-	(5.814)	(5.060)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(6.982)	(6.713)
Publicidade e propaganda	(124)	(544)	(1.196)	(2.324)
Conservação de instalações	-	-	(125)	(75)
Materiais	(211)	(160)	(516)	(368)
Energia elétrica	(79)	(96)	(116)	(199)
Despesas com pessoal	(11.696)	(12.363)	(14.105)	(15.753)
Despesas com serviços de terceiros	(4.326)	(5.385)	(13.325)	(13.595)
Despesa com depreciação e amortização	(2.662)	(3.647)	(2.662)	(3.695)
Aluguéis	(430)	(459)	(435)	(953)
Taxas e emolumentos	(112)	(206)	(1.086)	(1.253)
Telefonia	(601)	(508)	(740)	(657)
Viagens e estadias	(118)	(317)	(272)	(612)
Seguros	(184)	(172)	(446)	(359)
Serviços de mensageiro	(206)	(214)	(206)	(229)
Despesas legais	(152)	(149)	(1.675)	(1.246)
Outras	(321)	(265)	(1.360)	(5.315)
<b>Total</b>	<b>(21.319)</b>	<b>(24.569)</b>	<b>(51.515)</b>	<b>(58.868)</b>

**23. RESULTADO FINANCEIRO**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Receitas financeiras</b>				
Juros de aplicações financeiras	182	254	6.051	8.189
Ganho na operação - derivativos	-	-	4.566	7.151
Variação cambial ativa	4	17	115.548	404.411
Variação monetária ativa	-	-	-	-
Outros (i)	1.802	498	8.892	86.273
	<b>1.988</b>	<b>769</b>	<b>135.057</b>	<b>506.024</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	-	-	(197.125)	(225.633)
Perda em operação com derivativos	-	-	(8.862)	(26.643)
Variação monetária passiva	-	-	(17)	(24)
Variação cambial passiva	(2)	(14)	(132.584)	(184.618)
Multa sobre impostos em atraso	(356)	(833)	(27.269)	(16.969)
Outros	(928)	(1.812)	(24.598)	(33.949)
	<b>(1.286)</b>	<b>(2.659)</b>	<b>(390.455)</b>	<b>(487.836)</b>
<b>Total</b>	<b>702</b>	<b>(1.890)</b>	<b>(255.398)</b>	<b>18.188</b>

(i) O ganho líquido obtido com a oferta dos *Bonds* perpétuos, foram registrados nesta rubrica.**24. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

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

	31/12/2017		31/12/2016	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	221.583	173.062	183.079	215.875
Alíquota combinada vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de créditos de imposto de renda e contribuição social	(75.338)	(58.841)	(62.247)	(73.398)
<b>Efeito de IRPJ e CSLL sobre</b>				
Equivalência patrimonial	86.117	-	69.846	-
Outras diferenças permanentes líquidas IRPJ e CSLL de períodos anteriores	(51)	(281)	49	(872)
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(10.728)	(55.772)	(7.348)	(52.576)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido (*)	-	92.792	-	114.562
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre constituição de ativo fiscal diferido	29.874	110.209	-	-
Efeitos de IRPJ e CSLL sobre o ajuste a valor justo	-	(9.708)	-	(20.212)
<b>Imposto de renda e contribuição social registrados no resultado</b>	<b>29.874</b>	<b>78.399</b>	<b>300</b>	<b>(32.496)</b>
Correntes	-	(22.102)	300	(27.132)
Diferidos	29.874	100.501	-	(5.364)

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

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
<b>Base de cálculo</b>		
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento e das propriedades destinadas à venda	3.078.218	2.763.030

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Presunção para Imposto de renda 8% - 25% alíquota para Imposto de renda	2%	2%
Presunção para Contribuição social		
12% - 9% alíquota para Contribuição social	1,08%	1,08%

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
<b>Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre propriedades para investimento e destinadas à venda</b>	<b>(94.809)</b>	<b>(85.101)</b>
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo sobre direitos de renovação de contratos	(1.546)	(1.546)
<b>Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo</b>	<b>(96.355)</b>	<b>(86.647)</b>

**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.**26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA**

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

	31/12/2017			31/12/2016		
	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos
<b>Ativos</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	-	108.647	-	-	59.771	-
Aplicações financeiras e aplicações vinculadas	1.588	-	-	1.588	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	49	-	-
Contas a receber e outros recebíveis	-	87.572	-	-	149.497	-
<b>Total</b>	<b>1.588</b>	<b>196.219</b>	<b>-</b>	<b>1,915.753</b>	<b>209.268</b>	<b>-</b>
<b>Passivos</b>						
Empréstimos e financiamentos	-	1.306.183	-	-	1.216.094	-
CCIs	-	593.492	-	-	601.298	-
Instrumentos financeiros derivativos	60	-	-	2.187	-	-
Fornecedores	-	-	13.320	-	-	16.569
Outras contas a pagar	-	-	2.698	-	-	2.700
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>1.899.675</b>	<b>16.018</b>	<b>2.187</b>	<b>1.817.392</b>	<b>19.269</b>
						<b>1.838.848</b>

**26.1. Fatores de riscos:** A principal fonte de receitas da Companhia e de suas controladas são os aluguéis dos lojistas dos shoppings centers. A Companhia e suas controladas dispõem de política de gestão de riscos para gerenciar os riscos de mercado por meio de instrumentos financeiros. Os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta são a variação cambial e a flutuação de índices de inflação inerentes às suas operações. A política é acompanhada pelo Conselho de Administração assegurando que os instrumentos financeiros não extrapolem os limites da política, em consonância com as melhores práticas de governança corporativa. O principal objetivo da gestão de risco é a proteção do fluxo de caixa da Companhia, em que as operações devem respeitar os limites de exposição, cobertura, prazo e instrumento, minimizando os custos operacionais. De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos, ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas controladas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem exigir riscos com garantias ou sem garantias, dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. A política permite que a Companhia utilize instrumentos financeiros derivativos apenas para fins de proteção. É vedada a contratação de qualquer derivativo que implique a venda líquida de opções e operações financeiras estruturadas com derivativos embutidos. Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas estão apresentados a seguir: **a) Risco de crédito:** A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas controladas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. A política de gestão de risco da Companhia permite operações de aplicação dos recursos de caixa e derivativos somente com contrapartes de primeira linha, ou seja, com baixo risco de crédito, de acordo com as agências internacionais de *rating*. A política permite que as operações de instrumentos financeiros derivativos possam ser efetuadas diretamente na BM&FBOVESPA. Tanto as instituições financeiras quanto as corretoras deverão ser aprovadas previamente pelo Comitê de Gestão de Riscos. **b) Risco de liquidez:** A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez, para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais. A disponibilidade de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferida para a área de tesouraria, a qual investe substancialmente a disponibilidade de caixa em CDB, LTN e fundo de investimento com remuneração atrelada a variação do CDI e escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem necessária, conforme determinado pelas previsões

	% - Taxa de juros efetiva média ponderada		Menos de um mês		De um a três meses		De três meses a um ano		De um a cinco anos		Mais de cinco anos		Total
<b>Consolidado</b>													
Empréstimos e financiamentos (*)	14,59%		6.725	22.974	84.868	301.238	1.515.243	1.931.048					
CCI	10,37%		6.868	13.735	61.809	340.852	461.764	885.028					
<b>Total</b>			<b>13.593</b>	<b>36.709</b>	<b>146.677</b>	<b>642.090</b>	<b>1.977.007</b>	<b>2.816.076</b>					

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

**e) Risco de taxas de juros:** • **Empréstimos para capital de giro e CCIs:** as controladas da Companhia possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, conforme mencionado nas Notas Explicativas nºs 12 e 13, sobre os quais incidem taxas médias de juros de 13,27% ao ano. **f) Risco de variação da taxa de câmbio:** A Companhia, por meio de sua controlada, possui financiamentos e saldos a pagar a partes não relacionadas contratados em moeda estrangeira no montante de R\$ 1.116.260 em 31 de dezembro de 2017 (R\$ 1.053.408 em 31 de dezembro de 2016). A Companhia mensura suas exposições conforme o modelo de previsão e orçamento da própria Companhia e, por meio de suas controladas, contrata derivativos - atualmente NDFs em balanço - visando a proteção de sua exposição cambial. O principal risco que a Companhia pretende reduzir é a exposição cambial atrelada ao seu passivo em moeda estrangeira. Em 30 de dezembro de 2017, a Companhia uti-

**Análise de sensibilidade - derivativos**

Nocional (US\$ mil)	Preço contratado	Preço em 31/12/2017	Valor Justo	NDF de Dólar - balcão		Impacto na curva DI/TJLP	
				-25%	-50%	-25%	-50%
20.000	R\$ 3,3185/US\$	R\$ 3,3154/US\$	(60)	(15.997)	(31.994)	(16.057)	(32.055)
<b>20.000</b>			<b>(60)</b>	<b>(15.997)</b>	<b>(31.994)</b>	<b>(16.057)</b>	<b>(32.055)</b>

Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução do valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução do valor recuperável do ativo financeiro, como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo. Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem: • dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor; • violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal; • probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira; • extinção do mercado do ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros. O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado.

	25. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS			
	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Receita líquida de venda de propriedade para investimento	-	-	-	60.500
Custo de venda de propriedade para investimento	-	-	-	(60.500)
Ajuste a valor justo da venda de propriedade para investimento	-	(1.339)	-	(30.324)
Ajuste das propriedades para investimentos a valor justo	-	-	258.359	59.223
Outras receitas (despesas)	(11.660)	4	(5.228)	4.841
Recuperação de despesas	575	5.444	2.492	600
<b>Total</b>	<b>(11.085)</b>	<b>4.109</b>	<b>255.623</b>	<b>34.340</b>

**Consolidado 31/12/2016**

	31/12/2017			31/12/2016		
	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos
<b>Ativos</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	-	108.647	-	-	59.771	-
Aplicações financeiras e aplicações vinculadas	1.588	-	-	1,588	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	49	-	-
Contas a receber e outros recebíveis	-	87.572	-	-	149.497	-
<b>Total</b>	<b>1,588</b>	<b>196,219</b>	<b>-</b>	<b>1,915,753</b>	<b>209,268</b>	<b>-</b>
<b>Passivos</b>						
Empréstimos e financiamentos	-	1,306,183	-	-	1,216,094	-
CCIs	-	593,492	-	-	601,298	-
Instrumentos financeiros derivativos	60	-	-	2,187	-	-
Fornecedores	-	-	13,320	-	-	16,569
Outras contas a pagar	-	-	2,698	-	-	2,700
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>1,899,675</b>	<b>16,018</b>	<b>2,187</b>	<b>1,817,392</b>	<b>19,269</b>
						<b>1,838,848</b>

anteriormente mencionadas. **c) Risco de capital:** A Companhia e suas controladas administram seu capital para assegurar que as empresas possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e CCIs detalhados nas Notas Explicativas nºs 12 e 13, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa e instrumentos financeiros ativo) e pelo patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 19). A Administração revisa periodicamente a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital. O índice de endividamento em 31 de dezembro de 2017 foi de 146%, conforme a seguir: **Índice de endividamento:** O índice de endividamento em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro 2016 é o seguinte:

	31/12/2017	31/12/2016
Dívida (i)	1.899.675	1.817.392
Caixa e equivalentes de caixa	(108.647)	(59.771)
<b>Dívida líquida</b>	<b>1.791.028</b>	<b>1.757.621</b>
Patrimônio líquido (ii)	1.224.686	973.225
<b>Índice de endividamento líquido</b>	<b>146%</b>	<b>181%</b>

(i) A dívida é definida como empréstimos e financiamentos e CCIs de curto e longo prazos;  
(ii) O patrimônio líquido inclui todo o capital e as reservas da Companhia, gerenciados como capital.

**d) Gestão do risco de liquidez:** A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias

...continuação

## General Shopping Brasil S.A. – CNPJ nº 08.764.621/0001-53

**g) Análise de sensibilidade - empréstimos, financiamentos e CCI:** Considerando os instrumentos financeiros mencionados anteriormente, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM nº 475/2008, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito a seguir: • cenário-base: manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2017; • cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2017; • cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2017. **h) Empréstimos, financiamentos e CCI: Premissas:** Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação da TR e do IPCA e de variação cambial em relação ao dólar norte-americano, os quais são base para atualização de parte substancial dos empréstimos, dos financiamentos, das CCIs e dos bônus perpétuos contratados. Nesse sentido, na tabela a seguir estão demonstradas as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Elevação da taxa do IPCA	0,24%	0,30%	0,36%
Elevação da TJLP	0,57%	0,71%	0,85%
Elevação da DI	0,56%	0,70%	0,84%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	10,00%	12,50%	15,00%

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

	Consolidado
Empréstimos e financiamentos (Bonds perpétuos)	1.096.478
Partes relacionadas	19.838
Caixa e equivalentes de caixa	(54)
<b>Exposição líquida</b>	<b>1.116.262</b>

Operação	Risco	Base	Adverso	Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA	Alta do IPCA	74.486	80.824	87.162
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	152.918	155.071	157.223
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	298.088	335.349	342.801

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

Na tabela anterior estão demonstrados os efeitos dos juros e da variação dos indexadores até o vencimento do contrato. Os juros dos bônus perpétuos são fixos. Dessa forma não foi efetuada a análise de sensibilidade. **Caixa e equivalentes de caixa: Premissas:** Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação do CDI e de variação cambial. Nesse sentido, a seguir, estão demonstrados os índices e as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Deterioração da taxa do CDI	6,89%	5,17%	3,45%

Operação	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Fator de risco				
Sujeitos à variação do CDI	Redução da taxa do CDI	7.486	5.614	3.743

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

**i) Valor justo dos bônus**

Tipo	Moeda	% - Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Valor justo em 31/12/2017	Valor justo em 31/12/2016
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	514.761	379.470
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	13%	-	302.627	191.860
Bônus de dívida (b)	US\$	10%/12%	2026	25.052	23.451
<b>Total</b>				<b>842.440</b>	<b>594.781</b>

Os preços utilizados para calcular o valor de mercado dos *Bonds* da Companhia foram adquiridos da *Bloomberg*. Os preços são indicativos de mercado em 31 de dezembro de 2017. **26.2. Determinação do valor justo de instrumentos financeiros:** A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização previstos na Deliberação CVM nº 699/12, que envolve os seguintes aspectos: • O valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento; • Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração. • A valorização em 3 níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem técnicas de avaliação adotadas pela Companhia. Esses 2 tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir: • Nível 1 - Preços observados (não ajustados) para instrumentos idênticos em mercados ativos. Nesta categoria estão alocados os investimentos em Letras Financeiras do Tesouro ("LFT") e outras Letras Financeiras; • Nível 2 - Preços observados em mercados ativos para instrumentos similares, preços observados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis. Alocam-se neste nível os investimentos em CDB, Compromissadas DI, outras aplicações financeiras remuneradas pelo DI e os derivativos, os quais são valorizados por modelos de precificação amplamente aceitos no mercado. São utilizados, além dos indicadores das operações *inputs* observáveis de mercado como taxas de juros, fatores de volatilidade e cotações de paridade cambial; • Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significativos não são observáveis. A Companhia não possui instrumentos financeiros nesta classificação. A tabela abaixo apresenta a classificação geral dos instrumentos financeiros ativos e passivos em conformidade com a hierarquia de valorização. Para o período findo em 31/12/17, não houve alteração entre os 3 níveis de hierarquia.

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2017			31/12/2017		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3

Ativos						
Ativos financeiros						
Mantidos para negociação						
Certificados de depósitos bancários	-	2.209	-	-	9.473	-
Compromissadas DI	-	-	-	-	41.552	-
Conta remunerada	-	20	-	-	1.293	-
Letras financeiras do tesouro - LFT	-	-	-	52.287	-	-
Letras financeiras	-	-	-	2.184	-	-
	-	<b>2.229</b>	-	<b>54.471</b>	<b>52.318</b>	-

Passivos						
Passivos financeiros mensurados a valor justo						
Outros passivos financeiros						
Derivativos não designados como <i>hedge accounting</i>	-	-	-	-	(60)	-
	-	-	-	-	<b>(60)</b>	-

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2016			31/12/2016		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3

Ativos						
Ativos financeiros						
Mantidos para negociação						
Certificados de depósitos bancários	-	2.027	-	-	7.494	-
Compromissadas DI	-	-	-	-	40.838	-
Conta remunerada	-	167	-	-	1.887	-
Letras financeiras do tesouro - LFT	-	-	-	35	-	-
Letras financeiras	-	-	-	5.735	-	-
Derivativos não designados como <i>hedge accounting</i>	-	-	-	-	49	-
	-	<b>2.194</b>	-	<b>5.770</b>	<b>50.268</b>	-

**RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS**

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da **General Shopping Brasil S.A.** - São Paulo - SP. **Opinião:** Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **General Shopping Brasil S.A.** ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidada, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resu-

mo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **General Shopping Brasil S.A.** em 31 de dezembro de 2017, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*.

**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 individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à **General Shopping Brasil S.A.** e suas controladas, 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

continua...

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2016			31/12/2016		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Nível 1	Nível 2	Nível 3
<b>Passivos</b>						
<b>Passivos financeiros mensurados a valor justo</b>						
<b>Outros passivos financeiros</b>						
Derivativos não designados como <i>hedge accounting</i>	-	-	-	-	(2.188)	-
	-	-	-	-	<b>(2.188)</b>	-

**27. COBERTURA DE SEGUROS**

A Companhia e suas controladas mantêm cobertura de seguros para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades civis. Em 31 de dezembro de 2017, a cobertura de seguros é como segue:

Modalidade	Importância segurada
Responsabilidade civil	69.700
Compreensivo de incêndio comum	3.816.838
Lucros cessantes	594.829
Vendaval/fumaça	313.988
Operações de shopping centers	60.006
Danos morais	34.442
Danos materiais	929.873
Empregador	9.200

As premissas de riscos adotadas e valores de cobertura envolvidos foram considerados pela administração da Companhia como suficientes para cobrir eventuais sinistros que possam ocorrer e que possam impedir a continuidade normal dos negócios. Tais premissas adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações contábeis, consequentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

**28. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO:**

As informações por segmento são utilizadas pela Alta Administração da Companhia para a tomada de decisões de alocação de recursos e avaliação de desempenho. As práticas contábeis para os segmentos reportáveis são as mesmas da Companhia, descritas na Nota Explicativa nº 2. Os resultados por segmento consideram os itens atribuíveis diretamente ao segmento, assim como aqueles que possam ser alocados em bases razoáveis. Os ativos e passivos por segmento não estão sendo apresentados, uma vez que não são objeto de análise para tomada de decisão estratégica por parte da alta Administração. Portanto, os segmentos reportáveis da Companhia são os seguintes: **a) Aluguel:** Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como "stands" de venda, locação de espaços comerciais para publicidade e promoção e taxa de cessão de direitos de utilização de espaço imobiliário. **b) Serviços:** Refere-se à receita da gestão do suprimento de energia e água dos shoppings centers, bem como exploração de estaçõesamentos. A totalidade da receita da Companhia é realizada no Brasil.

**Demonstrações do resultado por segmento**

	31/12/2017			Eliminação		Consolidado
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	31/12/2017
Receita líquida	181.383	88.307	-	(17.400)	-	252.290
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(13.103)	(24.173)	-	9.338	-	(27.938)
<b>Lucro bruto</b>	<b>168.280</b>	<b>64.134</b>	<b>-</b>	<b>(8.062)</b>	<b>-</b>	<b>224.352</b>
(Despesas)/receitas operacionais	465.357	22.739	366.597	(153.857)	(496.728)	204.108
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>633.637</b>	<b>86.873</b>	<b>366.597</b>	<b>(161.919)</b>	<b>(496.728)</b>	<b>428.460</b>
Resultado financeiro	(129.085)	(5.834)	(120.479)	-	-	(255.398)
<b>Lucro/(prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>504.552</b>	<b>81.039</b>	<b>246.118</b>	<b>(161.919)</b>	<b>(496.728)</b>	<b>173.062</b>
Imposto de renda e contribuição social	50.561	(2.036)	29.874	-	-	78.399
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>555.113</b>	<b>79.003</b>	<b>275.992</b>	<b>(161.919)</b>	<b>(496.728)</b>	<b>251.461</b>

	31/12/2016			Eliminação		Consolidado
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	31/12/2016
Receita líquida	198.200	87.597	-	-	(26.570)	259.227
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(14.472)	(41.717)	-	19.177	-	(37.012)
<b>Lucro bruto</b>	<b>183.728</b>	<b>45.880</b>	<b>-</b>	<b>19.177</b>	<b>(26.570)</b>	<b>222.215</b>
(Despesas)/receitas operacionais	(18.620)	21.066	143.060	-	(170.034)	(24.528)
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>165.108</b>	<b>66.946</b>	<b>143.060</b>	<b>19.177</b>	<b>(196.604)</b>	<b>197.687</b>
Resultado financeiro	(162.360)	(4.554)	185.102	-	-	18.188
<b>Lucro/(prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>2.748</b>	<b>62.392</b>	<b>328.162</b>	<b>19.177</b>	<b>(196.604)</b>	<b>215.875</b>
Imposto de renda e contribuição social	(24.895)	(7.901)	300	-	-	(32.496)
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>(22.147)</b>	<b>54.491</b>	<b>328.462</b>	<b>19.177</b>	<b>(196.604)</b>	<b>183.379</b>

**29. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**

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

	Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016
Juros capitalizados nas propriedades para investimento	-	2.931
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	258.211	54.893

**30. EVENTOS SUBSEQUENTES**

A controlada "LEVIAN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.", celebrou em 28 de dezembro de 2017 o CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTROS PACTOS com o "CASCAIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" com a finalidade de, entre outros termos, alienar participação equivalente a 70% do empreendimento comercial denominado "Internacional Shopping Guarulhos", pelo preço total de R\$ 937.000.000,00. A operação somente será consumada após o cumprimento de determinadas condições precedentes comuns a este tipo de operação, previstas no Compromisso de Venda e Compra. Caso tais condições precedentes venham a se verificar e a operação acima referida seja consumada, a Companhia passará a deter participação indireta equivalente a 20% do empreendimento comercial denominado "INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS". Nos termos do Compromisso de Venda, parte relevante desses recursos deverá ser obrigatoriamente utilizada para quitar diversos endividamentos da Companhia vinculados ao INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS, bem como vinculados a OUTROS EMPREENDIMENTOS da Companhia, tais como, mas não se limitando a, cartas-fiança, securitizações, debêntures e repasses de recursos a financiamentos, todos denominados em Reais e que compartilham garantia de (i) alienação fiduciária da participação da Companhia no INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS e (ii) cessão fiduciária dos respectivos recebíveis. A operação está em fase de conclusão, que ocorrerá nos próximos meses. A Companhia efetuou a divulgação em "Fato Relevante" no dia 28 de dezembro de 2017 ao mercado e para conhecimento dos acionistas.

**A DIRETORIA**

Victor Poli Veronezi	-	Diretor Presidente
Marcio Snioka	-	Diretor de Relações com Investidores
Vicente de Paula da Cunha	-	Diretor Financeiro
Francisco José Ritondaro	-	Diretor de Planejamento e Expansão
Francisco Antonio Antunes	-	Contador - CRC 1SP-149.353/O-2

**PARECER DO CONSELHO FISCAL**

"O Conselho Fiscal, no uso de suas atribuições legais, em reunião realizada nesta data, examinou o relatório anual da administração e as demonstrações financeiras da General Shopping Brasil S.A. relativos ao exercício social encerrado em 31/12/2017. Com base nos exames efetuados, considerando ainda o parecer dos auditores independentes BDO RCS Auditores Independentes, os Srs. Conselheiros opinaram favoravelmente a respeito dos supracitados documentos, informando, ainda, que os mesmos se encontram em condições de serem votados e aprovados pelos Srs. Acionistas na próxima Assembleia Geral Ordinária."

São Paulo, 20 de fevereiro de 2018.

Paulo Alves das Flores	-	Conselheiro Fiscal
Camila de Cassia Satin Briola	-	Conselheira Fiscal
Manuel Jeremias Leite Caldas	-	Conselheiro Fiscal

...continuação		General Shopping Brasil S.A. – CNPJ nº 08.764.621/0001-53	
<p>acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. <b>Principais assuntos de auditoria:</b> Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. <b>Mensuração do valor justo das propriedades para investimento:</b> De acordo com a Nota Explicativa às demonstrações contábeis nº 9, a Companhia registra suas propriedades para investimentos ao valor justo suportada por laudo de avaliação elaborado por especialista externo e independente em relação a Companhia. Em 31 de dezembro de 2017, o valor justo desses ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia e suas controladas, era de R\$ 2.268.849 mil (Consolidado). A estimativa de valor justo das propriedades para investimentos foi determinada levando-se em consideração diversas premissas, tais como: projeções de crescimento das receitas, taxas de juros para descontos dos fluxos de caixa, taxas de vacância, inadimplência e perpetuidade entre outras premissas. Esse tema foi considerado um PAA devido à relevância dos valores das propriedades para investimentos registrados pela Companhia, devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo do valor justo dos ativos. <b>Resposta da auditoria ao assunto:</b> Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: • Utilizamos nossos especialistas para nos auxiliar no exame e avaliação das premissas e metodologia usadas pelo especialista externo contratado pela Companhia; • Avaliamos se a metodologia aplicada para cálculo do valor justo estava de acordo com as práticas utilizadas no mercado para cálculo do valor justo e se referida metodologia se encontrava suportada nos normativos contábeis aplicáveis; • Desafiamos as premissas utilizadas pelo especialista da Companhia para calcular o fluxo de caixa descontado, considerando se essas premissas estavam adequadas com base na atual situação de mercado e economia do País; • Comparamos as taxas de desconto utilizadas, taxas de crescimento, vacância, ABL e etc., com dados disponíveis no mercado efetuados por outros avaliadores para propriedades similares; • Testamos os cálculos matemáticos do valor justo para determinadas propriedade para investimento. Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados nos laudos de avaliação a valor justo preparados por especialistas terceiros da Companhia, e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, incluindo nossa análise de sensibilidade, consideramos que as avaliações a valor justo preparados pelos especialistas terceiros da Companhia, assim como as respectivas divulgações, são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas como um todo. <b>Estimativa - Perda Estimada com Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD):</b> De acordo com a nota explicativa às demonstrações contábeis nº 4, a Companhia registra sua provisão para Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (PECLD) com base na avaliação realizada pela Administração da Companhia envolvendo, entre outros: (i) a capacidade de pagamento dos clientes; (ii) a existência de garantias reais, bem como seus valores justos; (iii) o histórico de perda da carteira de clientes; e (iv) cumprimento das renegociações realizadas. Esse tema foi considerado um PAA devido às incertezas inerentes a esse tipo de estimativa e ao julgamento necessário que deve ser exercido pela Administração na determinação das premissas de cálculo para fins do registro da PECLD tendo em vista a atual situação econômica do Brasil. <b>Resposta da auditoria ao assunto:</b> Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: • Entendimento e testes dos controles gerais relevantes sobre Tecnologia da Informação relacionados à gestão de mudanças, acessos e operações, bem como realizamos o entendimento e testes de detalhes de transações relevantes referente ao processo de Provisões para Créditos de Liquidação Duvidosa; • Realizamos testes de integridade da base de dados utilizada para mensuração e registro da provisão para perda com créditos de liquidação duvidosa por meio do exame documental para uma amostra selecionada; • Recalculamos o modelo utilizado e desafiamos as premissas relevantes utilizadas pela Administração da Companhia para mensurar a PECLD tais como idade em atraso dos títulos vencidos e valores estimados de realização das garantias, potencial perda para clientes que não possuem títulos em atraso e a análise da capacidade financeira de pagamento dos clientes. Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que a estimativa utilizada para a provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa da Companhia são apropriadas para suportar os julgamentos, estimativas e informações incluídas nas demonstrações contábeis como</p>			
<p>um todo. <b>Adesão ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT):</b> De acordo com a Nota Explicativa às demonstrações contábeis nº 16, a Companhia e suas controladas efetuaram em novembro de 2017 a compensação parcial de certos débitos de tributos federais com créditos de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social próprios e de outras empresas do grupo econômico, e algumas de suas controladas, permitido pela Lei nº 13.946, de 24 de outubro de 2017, que trata do Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), cuja adesão ocorreu em Outubro de 2017. <b>Resposta da auditoria ao assunto:</b> Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: • Testes detalhados com base em amostragem da documentação dos créditos de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social próprios e de outras empresas do grupo econômico; • Avaliação das compensações das obrigações tributárias com os referidos créditos tributários; • Revisão da adequada divulgação realizada nas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). Baseados nos procedimentos executados e nos resultados obtidos, consideramos aceitáveis a política de reconhecimento das compensações pela administração e as divulgações apropriadas no contexto das demonstrações contábeis como um todo. <b>Outros assuntos: Demonstrações do Valor Adicionado (DVA):</b> As Demonstrações individual e consolidada do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto. <b>Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior:</b> As demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2016, apresentadas para fins de comparação com o exercício de 31 de dezembro de 2017, foram auditadas por outros Auditores Independentes, que emitiram relatório sem modificação de opinião em 20 de fevereiro de 2017. <b>Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e o relatório do auditor:</b> A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. <b>Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas:</b> A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo <i>International Accounting Standards Board (IASB)</i> 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 individuais e consolidadas, 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 e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. <b>Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis</b></p>			
<p><b>individuais e consolidadas:</b> Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas, 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; • Obtemos 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 e suas controladas; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração; • Concluimos 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 e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas 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 e suas controladas 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 individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. 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. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que Lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.</p>			
<p>São Paulo, 21 de fevereiro de 2018.</p>			
		<p><b>BDO RCS Auditores Independentes SS</b> Mauro de Almeida Ambrósio CRC 2 SP 013846/O-1 Contador CRC 1 SP 199692/O-5</p>	

 <b>Rede Ancora - SP Importadora, Exportadora e Distribuidora de Auto Peças S.A.</b> CNPJ Nº 02.596.357/0001-00 Demonstrações Financeiras - Ano - Calendário de 2017 - (Valores Expressos em Milhares de Reais)																																																																																																													
<p><b>Balanco Patrimonial - (Valores Expressos em Milhares de Reais)</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31/12/2017</th> <th>31/12/2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Ativo</b></td> <td><b>6.208,56</b></td> <td><b>5.064,91</b></td> </tr> <tr> <td><b>Circulante</b></td> <td><b>5.878,41</b></td> <td><b>4.686,18</b></td> </tr> <tr> <td>Disponibilidades</td> <td>108,76</td> <td>36,20</td> </tr> <tr> <td>Duplicatas a Receber</td> <td>2.716,66</td> <td>1.981,78</td> </tr> <tr> <td>Adiantamento a Funcionários</td> <td>6,72</td> <td>5,30</td> </tr> <tr> <td>Adiantamento e Devolução a Fornecedores</td> <td>292,58</td> <td>400,82</td> </tr> <tr> <td>Tributos a Recuperar</td> <td>12,29</td> <td>2,11</td> </tr> <tr> <td>Outros Créditos</td> <td>2,93</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Estoques</td> <td>2.738,48</td> <td>2.259,98</td> </tr> <tr> <td><b>Não Circulante</b></td> <td><b>330,14</b></td> <td><b>378,73</b></td> </tr> <tr> <td>Investimentos</td> <td>60,00</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Imobilizado</td> <td>269,58</td> <td>378,16</td> </tr> <tr> <td>Intangível</td> <td>0,57</td> <td>0,57</td> </tr> </tbody> </table>			31/12/2017	31/12/2016	<b>Ativo</b>	<b>6.208,56</b>	<b>5.064,91</b>	<b>Circulante</b>	<b>5.878,41</b>	<b>4.686,18</b>	Disponibilidades	108,76	36,20	Duplicatas a Receber	2.716,66	1.981,78	Adiantamento a Funcionários	6,72	5,30	Adiantamento e Devolução a Fornecedores	292,58	400,82	Tributos a Recuperar	12,29	2,11	Outros Créditos	2,93	-	Estoques	2.738,48	2.259,98	<b>Não Circulante</b>	<b>330,14</b>	<b>378,73</b>	Investimentos	60,00	-	Imobilizado	269,58	378,16	Intangível	0,57	0,57																																																																		
	31/12/2017	31/12/2016																																																																																																											
<b>Ativo</b>	<b>6.208,56</b>	<b>5.064,91</b>																																																																																																											
<b>Circulante</b>	<b>5.878,41</b>	<b>4.686,18</b>																																																																																																											
Disponibilidades	108,76	36,20																																																																																																											
Duplicatas a Receber	2.716,66	1.981,78																																																																																																											
Adiantamento a Funcionários	6,72	5,30																																																																																																											
Adiantamento e Devolução a Fornecedores	292,58	400,82																																																																																																											
Tributos a Recuperar	12,29	2,11																																																																																																											
Outros Créditos	2,93	-																																																																																																											
Estoques	2.738,48	2.259,98																																																																																																											
<b>Não Circulante</b>	<b>330,14</b>	<b>378,73</b>																																																																																																											
Investimentos	60,00	-																																																																																																											
Imobilizado	269,58	378,16																																																																																																											
Intangível	0,57	0,57																																																																																																											
<p><b>Demonstração do Resultado do Exercício</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31/12/2017</th> <th>31/12/2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Receita Operacional Bruta</b></td> <td><b>24.860,17</b></td> <td><b>19.066,24</b></td> </tr> <tr> <td>Receita Bruta de Vendas</td> <td>26.179,12</td> <td>19.996,24</td> </tr> <tr> <td>Deduções e Abatimentos de Vendas</td> <td>(1.318,95)</td> <td>(930,00)</td> </tr> <tr> <td><b>Custos</b></td> <td><b>(23.283,92)</b></td> <td><b>(17.796,06)</b></td> </tr> <tr> <td>Custo das Mercadorias Vendidas</td> <td>(23.283,92)</td> <td>(17.796,06)</td> </tr> <tr> <td><b>Lucro Operacional Bruto</b></td> <td><b>1.576,24</b></td> <td><b>1.270,19</b></td> </tr> <tr> <td><b>Despesas Operacionais</b></td> <td><b>(2.221,93)</b></td> <td><b>(3.079,05)</b></td> </tr> <tr> <td>Despesas com Pessoal</td> <td>(864,30)</td> <td>(934,68)</td> </tr> <tr> <td>Despesas Administrativas</td> <td>(699,68)</td> <td>(1.076,64)</td> </tr> <tr> <td>Despesas Tributárias</td> <td>(106,03)</td> <td>(120,70)</td> </tr> <tr> <td>Depreciações e Amortizações</td> <td>(108,58)</td> <td>(107,21)</td> </tr> <tr> <td>Despesas / Encargos Financeiros</td> <td>(478,21)</td> <td>(870,52)</td> </tr> <tr> <td>Receitas Financeiras</td> <td>34,87</td> <td>30,71</td> </tr> <tr> <td><b>Receita e Despesas não Operacionais</b></td> <td><b>731,64</b></td> <td><b>957,11</b></td> </tr> <tr> <td>Receitas não Operacionais</td> <td>731,64</td> <td>957,11</td> </tr> <tr> <td><b>Resultado Antes do IRPJ e CSLL</b></td> <td><b>85,95</b></td> <td><b>(851,75)</b></td> </tr> <tr> <td>IRPJ</td> <td>(16,07)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>CSLL</td> <td>(9,64)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td><b>Resultado Líquido do Exercício</b></td> <td><b>60</b></td> <td><b>(852)</b></td> </tr> </tbody> </table>			31/12/2017	31/12/2016	<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>24.860,17</b>	<b>19.066,24</b>	Receita Bruta de Vendas	26.179,12	19.996,24	Deduções e Abatimentos de Vendas	(1.318,95)	(930,00)	<b>Custos</b>	<b>(23.283,92)</b>	<b>(17.796,06)</b>	Custo das Mercadorias Vendidas	(23.283,92)	(17.796,06)	<b>Lucro Operacional Bruto</b>	<b>1.576,24</b>	<b>1.270,19</b>	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(2.221,93)</b>	<b>(3.079,05)</b>	Despesas com Pessoal	(864,30)	(934,68)	Despesas Administrativas	(699,68)	(1.076,64)	Despesas Tributárias	(106,03)	(120,70)	Depreciações e Amortizações	(108,58)	(107,21)	Despesas / Encargos Financeiros	(478,21)	(870,52)	Receitas Financeiras	34,87	30,71	<b>Receita e Despesas não Operacionais</b>	<b>731,64</b>	<b>957,11</b>	Receitas não Operacionais	731,64	957,11	<b>Resultado Antes do IRPJ e CSLL</b>	<b>85,95</b>	<b>(851,75)</b>	IRPJ	(16,07)	-	CSLL	(9,64)	-	<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>60</b>	<b>(852)</b>																																																
	31/12/2017	31/12/2016																																																																																																											
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>24.860,17</b>	<b>19.066,24</b>																																																																																																											
Receita Bruta de Vendas	26.179,12	19.996,24																																																																																																											
Deduções e Abatimentos de Vendas	(1.318,95)	(930,00)																																																																																																											
<b>Custos</b>	<b>(23.283,92)</b>	<b>(17.796,06)</b>																																																																																																											
Custo das Mercadorias Vendidas	(23.283,92)	(17.796,06)																																																																																																											
<b>Lucro Operacional Bruto</b>	<b>1.576,24</b>	<b>1.270,19</b>																																																																																																											
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(2.221,93)</b>	<b>(3.079,05)</b>																																																																																																											
Despesas com Pessoal	(864,30)	(934,68)																																																																																																											
Despesas Administrativas	(699,68)	(1.076,64)																																																																																																											
Despesas Tributárias	(106,03)	(120,70)																																																																																																											
Depreciações e Amortizações	(108,58)	(107,21)																																																																																																											
Despesas / Encargos Financeiros	(478,21)	(870,52)																																																																																																											
Receitas Financeiras	34,87	30,71																																																																																																											
<b>Receita e Despesas não Operacionais</b>	<b>731,64</b>	<b>957,11</b>																																																																																																											
Receitas não Operacionais	731,64	957,11																																																																																																											
<b>Resultado Antes do IRPJ e CSLL</b>	<b>85,95</b>	<b>(851,75)</b>																																																																																																											
IRPJ	(16,07)	-																																																																																																											
CSLL	(9,64)	-																																																																																																											
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>60</b>	<b>(852)</b>																																																																																																											
<p><b>Notas Explicativas - Demonstrações Contábeis</b></p> <p><b>Nota 01-Contexto Operacional: Rede Ancora - SP Importadora, Exportadora e Distribuidora de Auto Peças S.A.,</b> com sede na Rua Joaquim Oliveira Freitas, nº 2.188, Vila Mangalot, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP nº 05133-005, inscrita no CNPJ/MF nº 02.596.357/0001-00, tem como principal operação Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores, tributada pelo Lucro Real. <b>Nota 02-Presentação das Demonstrações Contábeis.</b> As demonstrações Contábeis (<b>Balanco Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração de Lucros e Prejuízos Acumulados, e Demonstração de Fluxo de Caixa</b>), foram elaboradas a partir das diretrizes contábeis e dos preceitos da legislação Comercial, Lei 10.406/2002 e Demais Legislações e aos princípios Contábeis. Para efeito de comparação as Demonstrações Contábeis foram elaboradas de maneira uniforme entre os períodos, facilitando a leitura das informações, qualquer discrepância será objeto de adendo específico nestas Notas Explicativas. O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na Apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, sempre quando se correlacionarem independentemente de recebimento ou pagamento.</p>																																																																																																													
<p><b>Passivo</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31/12/2017</th> <th>31/12/2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Circulante</b></td> <td><b>5.807,10</b></td> <td><b>4.511,81</b></td> </tr> <tr> <td>Fornecedores</td> <td>4.009,03</td> <td>3.037,94</td> </tr> <tr> <td>Obrigações Sociais e Trabalhistas</td> <td>38,40</td> <td>36,32</td> </tr> <tr> <td>Provisões Trabalhistas</td> <td>53,78</td> <td>48,69</td> </tr> <tr> <td>Obrigações Fiscais</td> <td>27,63</td> <td>12,17</td> </tr> <tr> <td>Adiantamento e Devoluções de Clientes</td> <td>188,10</td> <td>360,23</td> </tr> <tr> <td>Outras Contas a Pagar</td> <td>23,54</td> <td>4,86</td> </tr> <tr> <td>Empréstimos Bancários e Duplicatas Descontadas</td> <td>1.466,62</td> <td>1.011,62</td> </tr> <tr> <td><b>Não Circulante</b></td> <td><b>2.420,71</b></td> <td><b>2.924,61</b></td> </tr> <tr> <td>Empréstimos e Financiamentos</td> <td>904,87</td> <td>1.408,77</td> </tr> <tr> <td>Debentures a Pagar</td> <td>571,25</td> <td>571,25</td> </tr> <tr> <td>Provisões Tributárias</td> <td>944,59</td> <td>944,59</td> </tr> <tr> <td><b>Patrimônio Líquido</b></td> <td><b>(2.019,26)</b></td> <td><b>(2.371,51)</b></td> </tr> <tr> <td>Capital Social</td> <td>3.705,00</td> <td>3.705,00</td> </tr> <tr> <td>(-) Capital a Integralizar</td> <td>(797,78)</td> <td>(797,78)</td> </tr> <tr> <td>Reserva de Capital</td> <td>1.227,59</td> <td>1.138,48</td> </tr> <tr> <td>Ações em Tesouraria</td> <td>(68,00)</td> <td>(68,00)</td> </tr> <tr> <td>Reserva de Lucros</td> <td>3,01</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Lucros ou Prejuízos Acumulados</td> <td>(6.089,08)</td> <td>(6.349,22)</td> </tr> </tbody> </table>			31/12/2017	31/12/2016	<b>Circulante</b>	<b>5.807,10</b>	<b>4.511,81</b>	Fornecedores	4.009,03	3.037,94	Obrigações Sociais e Trabalhistas	38,40	36,32	Provisões Trabalhistas	53,78	48,69	Obrigações Fiscais	27,63	12,17	Adiantamento e Devoluções de Clientes	188,10	360,23	Outras Contas a Pagar	23,54	4,86	Empréstimos Bancários e Duplicatas Descontadas	1.466,62	1.011,62	<b>Não Circulante</b>	<b>2.420,71</b>	<b>2.924,61</b>	Empréstimos e Financiamentos	904,87	1.408,77	Debentures a Pagar	571,25	571,25	Provisões Tributárias	944,59	944,59	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(2.019,26)</b>	<b>(2.371,51)</b>	Capital Social	3.705,00	3.705,00	(-) Capital a Integralizar	(797,78)	(797,78)	Reserva de Capital	1.227,59	1.138,48	Ações em Tesouraria	(68,00)	(68,00)	Reserva de Lucros	3,01	-	Lucros ou Prejuízos Acumulados	(6.089,08)	(6.349,22)																																																
	31/12/2017	31/12/2016																																																																																																											
<b>Circulante</b>	<b>5.807,10</b>	<b>4.511,81</b>																																																																																																											
Fornecedores	4.009,03	3.037,94																																																																																																											
Obrigações Sociais e Trabalhistas	38,40	36,32																																																																																																											
Provisões Trabalhistas	53,78	48,69																																																																																																											
Obrigações Fiscais	27,63	12,17																																																																																																											
Adiantamento e Devoluções de Clientes	188,10	360,23																																																																																																											
Outras Contas a Pagar	23,54	4,86																																																																																																											
Empréstimos Bancários e Duplicatas Descontadas	1.466,62	1.011,62																																																																																																											
<b>Não Circulante</b>	<b>2.420,71</b>	<b>2.924,61</b>																																																																																																											
Empréstimos e Financiamentos	904,87	1.408,77																																																																																																											
Debentures a Pagar	571,25	571,25																																																																																																											
Provisões Tributárias	944,59	944,59																																																																																																											
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(2.019,26)</b>	<b>(2.371,51)</b>																																																																																																											
Capital Social	3.705,00	3.705,00																																																																																																											
(-) Capital a Integralizar	(797,78)	(797,78)																																																																																																											
Reserva de Capital	1.227,59	1.138,48																																																																																																											
Ações em Tesouraria	(68,00)	(68,00)																																																																																																											
Reserva de Lucros	3,01	-																																																																																																											
Lucros ou Prejuízos Acumulados	(6.089,08)	(6.349,22)																																																																																																											
<p><b>Demonstração dos Lucros e Prejuízos Acumulados</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31/12/2017</th> <th>31/12/2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Saldo Anterior</td> <td>(6.349,22)</td> <td>(5.497,47)</td> </tr> <tr> <td>Ajustes de Exercícios Anteriores</td> <td>202,92</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Resultado do Exercício</td> <td>60,23</td> <td>(851,75)</td> </tr> <tr> <td>Reserva de Lucros</td> <td>(3,01)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td><b>Lucros (Prejuízos) Acumulados</b></td> <td><b>(6.089,08)</b></td> <td><b>(6.349,22)</b></td> </tr> </tbody> </table>			31/12/2017	31/12/2016	Saldo Anterior	(6.349,22)	(5.497,47)	Ajustes de Exercícios Anteriores	202,92	-	Resultado do Exercício	60,23	(851,75)	Reserva de Lucros	(3,01)	-	<b>Lucros (Prejuízos) Acumulados</b>	<b>(6.089,08)</b>	<b>(6.349,22)</b>																																																																																										
	31/12/2017	31/12/2016																																																																																																											
Saldo Anterior	(6.349,22)	(5.497,47)																																																																																																											
Ajustes de Exercícios Anteriores	202,92	-																																																																																																											
Resultado do Exercício	60,23	(851,75)																																																																																																											
Reserva de Lucros	(3,01)	-																																																																																																											
<b>Lucros (Prejuízos) Acumulados</b>	<b>(6.089,08)</b>	<b>(6.349,22)</b>																																																																																																											
<p><b>Nota 03-Sumário das Principais Práticas Contábeis: Ativo Circulante: (a) Caixa e equivalente de Caixa:</b> Os fluxos de caixa dos investimentos a curto prazo são demonstrados pelo valores líquidos (aplicações e resgates). As aplicações a curto prazo que possuem liquidez imediata e vencimento original em até 90 dias, são reconhecidas a valor justo e registrado em investimentos a curto prazo. <b>(b) Contas a Receber:</b> Os valores a receber registrados e mantidos no balanço patrimonial pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, acrescidos das variações monetárias ou cambiais, quando aplicáveis, deduzidos de provisão para cobrir eventuais perdas na sua realização. A provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando aplicável, é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais perdas estimadas na realização desses créditos. O valor estimado da provisão para créditos de liquidação duvidosa pode ser modificado em função das expectativas da Administração com relação à possibilidade de se recuperar os valores envolvidos, assim como por mudanças na situação financeira dos clientes. <b>(c) Estoques:</b> Os estoques estão registrados pelo custo médio de aquisição. Quando aplicável, é constituída provisão para estoques obsoletos ou de baixa movimentação. <b>Ativo Não Circulante: (a) Realizável a Longo Prazo:</b> Os direitos realizáveis e as obrigações vencíveis após os 12 meses subsequentes à data das demonstrações contábeis são considerados como não circulantes. <b>(b) Investimento, Imobilizado e Intangível:</b> O imobilizado está registrado ao custo e não inclui os encargos financeiros incorridos durante o período de construção. Os bens são depreciados pelo método linear, com base nas vidas úteis estimadas. <b>Nota 04-Patrimônio Líquido: (a) Capital Social:</b> O Capital, no valor de R\$ 3.750.000,00 totalmente integralizada em modeda</p>																																																																																																													
<p><b>Demonstração do Fluxo de Caixa</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31/12/2017</th> <th>31/12/2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Resultado Líquido do Exercício</b></td> <td><b>60,23</b></td> <td><b>(851,75)</b></td> </tr> <tr> <td><b>Ajuste do Resultado das Disponibilidades Geradas na Atividade Operacional</b></td> <td><b>108,58</b></td> <td><b>107,21</b></td> </tr> <tr> <td>Depreciação e Amortização</td> <td>108,58</td> <td>107,21</td> </tr> <tr> <td><b>Ativos Operacionais</b></td> <td><b>(1.119,67)</b></td> <td><b>1.903,77</b></td> </tr> <tr> <td>Duplicatas a Receber</td> <td>(734,88)</td> <td>458,69</td> </tr> <tr> <td>Adiantamento a Funcionários</td> <td>(1,42)</td> <td>(1,66)</td> </tr> <tr> <td>Adiantamento e Devolução a Fornecedores</td> <td>108,24</td> <td>(101,57)</td> </tr> <tr> <td>Tributos a Recuperar</td> <td>(10,18)</td> <td>10,89</td> </tr> <tr> <td>Outros Créditos</td> <td>(2,93)</td> <td>160,09</td> </tr> <tr> <td>Despesas do Exercício Seguinte</td> <td>-</td> <td>107,20</td> </tr> <tr> <td>Estoques</td> <td>(478,50)</td> <td>1.270,13</td> </tr> <tr> <td><b>Passivos Operacionais</b></td> <td><b>791,39</b></td> <td><b>(2.048,05)</b></td> </tr> <tr> <td>Fornecedores</td> <td>971,09</td> <td>(262,18)</td> </tr> <tr> <td>Obrigações Sociais e Trabalhistas</td> <td>2,08</td> <td>(21,95)</td> </tr> <tr> <td>Provisões Trabalhistas</td> <td>5,09</td> <td>(53,65)</td> </tr> <tr> <td>Obrigações Fiscais</td> <td>15,46</td> <td>9,15</td> </tr> <tr> <td>Adiantamentos e Devoluções a Clientes</td> <td>(172,13)</td> <td>50,05</td> </tr> <tr> <td>Outras Conta a Pagar</td> <td>18,69</td> <td>(14,89)</td> </tr> <tr> <td>Empréstimos Bancários e Duplicatas Descontadas</td> <td>455,01</td> <td>(2.611,31)</td> </tr> <tr> <td>Empréstimos Empresas Coligadas</td> <td>(503,90)</td> <td>892,05</td> </tr> <tr> <td>Outras Conta a Pagar</td> <td>-</td> <td>(35,30)</td> </tr> <tr> <td><b>Disponibilidades Líquidas Geradas (Aplicadas) nas Atividades Operacionais</b></td> <td><b>(159,47)</b></td> <td><b>(888,82)</b></td> </tr> <tr> <td><b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b></td> <td><b>(60,00)</b></td> <td><b>-</b></td> </tr> <tr> <td>Aplicação no Investimento</td> <td>(60,00)</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Aplicação no Imobilizado</td> <td>-</td> <td>(26,50)</td> </tr> <tr> <td><b>Disponibilidades Líquidas Aplicadas nas Atividades de Investimentos</b></td> <td><b>(219,47)</b></td> <td><b>(915,32)</b></td> </tr> <tr> <td><b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b></td> <td><b>89,11</b></td> <td><b>836,14</b></td> </tr> <tr> <td>Reserva de Capital</td> <td>89,11</td> <td>836,14</td> </tr> <tr> <td>Ajuste de Exercícios Anteriores</td> <td>202,92</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td><b>Disponibilidades Líquidas Aplicadas nas Atividades de Financiamentos</b></td> <td><b>292,03</b></td> <td><b>836,14</b></td> </tr> <tr> <td><b>Disponibilidades Líquidas Aplicadas nas Atividades</b></td> <td><b>72,56</b></td> <td><b>(79,17)</b></td> </tr> <tr> <td><b>Disponibilidades</b></td> <td><b>36,20</b></td> <td><b>115,37</b></td> </tr> <tr> <td>Início do Período</td> <td>36,20</td> <td>115,37</td> </tr> <tr> <td>Final do Período</td> <td>108,76</td> <td>36,20</td> </tr> <tr> <td><b>Aumento ou Redução no Caixa/Equivalentes de Caixa</b></td> <td><b>72,56</b></td> <td><b>(79,17)</b></td> </tr> </tbody> </table>			31/12/2017	31/12/2016	<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>60,23</b>	<b>(851,75)</b>	<b>Ajuste do Resultado das Disponibilidades Geradas na Atividade Operacional</b>	<b>108,58</b>	<b>107,21</b>	Depreciação e Amortização	108,58	107,21	<b>Ativos Operacionais</b>	<b>(1.119,67)</b>	<b>1.903,77</b>	Duplicatas a Receber	(734,88)	458,69	Adiantamento a Funcionários	(1,42)	(1,66)	Adiantamento e Devolução a Fornecedores	108,24	(101,57)	Tributos a Recuperar	(10,18)	10,89	Outros Créditos	(2,93)	160,09	Despesas do Exercício Seguinte	-	107,20	Estoques	(478,50)	1.270,13	<b>Passivos Operacionais</b>	<b>791,39</b>	<b>(2.048,05)</b>	Fornecedores	971,09	(262,18)	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2,08	(21,95)	Provisões Trabalhistas	5,09	(53,65)	Obrigações Fiscais	15,46	9,15	Adiantamentos e Devoluções a Clientes	(172,13)	50,05	Outras Conta a Pagar	18,69	(14,89)	Empréstimos Bancários e Duplicatas Descontadas	455,01	(2.611,31)	Empréstimos Empresas Coligadas	(503,90)	892,05	Outras Conta a Pagar	-	(35,30)	<b>Disponibilidades Líquidas Geradas (Aplicadas) nas Atividades Operacionais</b>	<b>(159,47)</b>	<b>(888,82)</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>	<b>(60,00)</b>	<b>-</b>	Aplicação no Investimento	(60,00)	-	Aplicação no Imobilizado	-	(26,50)	<b>Disponibilidades Líquidas Aplicadas nas Atividades de Investimentos</b>	<b>(219,47)</b>	<b>(915,32)</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>	<b>89,11</b>	<b>836,14</b>	Reserva de Capital	89,11	836,14	Ajuste de Exercícios Anteriores	202,92	-	<b>Disponibilidades Líquidas Aplicadas nas Atividades de Financiamentos</b>	<b>292,03</b>	<b>836,14</b>	<b>Disponibilidades Líquidas Aplicadas nas Atividades</b>	<b>72,56</b>	<b>(79,17)</b>	<b>Disponibilidades</b>	<b>36,20</b>	<b>115,37</b>	Início do Período	36,20	115,37	Final do Período	108,76	36,20	<b>Aumento ou Redução no Caixa/Equivalentes de Caixa</b>	<b>72,56</b>	<b>(79,17)</b>
	31/12/2017	31/12/2016																																																																																																											
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>60,23</b>	<b>(851,75)</b>																																																																																																											
<b>Ajuste do Resultado das Disponibilidades Geradas na Atividade Operacional</b>	<b>108,58</b>	<b>107,21</b>																																																																																																											
Depreciação e Amortização	108,58	107,21																																																																																																											
<b>Ativos Operacionais</b>	<b>(1.119,67)</b>	<b>1.903,77</b>																																																																																																											
Duplicatas a Receber	(734,88)	458,69																																																																																																											
Adiantamento a Funcionários	(1,42)	(1,66)																																																																																																											
Adiantamento e Devolução a Fornecedores	108,24	(101,57)																																																																																																											
Tributos a Recuperar	(10,18)	10,89																																																																																																											
Outros Créditos	(2,93)	160,09																																																																																																											
Despesas do Exercício Seguinte	-	107,20																																																																																																											
Estoques	(478,50)	1.270,13																																																																																																											
<b>Passivos Operacionais</b>	<b>791,39</b>	<b>(2.048,05)</b>																																																																																																											
Fornecedores	971,09	(262,18)																																																																																																											
Obrigações Sociais e Trabalhistas	2,08	(21,95)																																																																																																											
Provisões Trabalhistas	5,09	(53,65)																																																																																																											
Obrigações Fiscais	15,46	9,15																																																																																																											
Adiantamentos e Devoluções a Clientes	(172,13)	50,05																																																																																																											
Outras Conta a Pagar	18,69	(14,89)																																																																																																											
Empréstimos Bancários e Duplicatas Descontadas	455,01	(2.611,31)																																																																																																											
Empréstimos Empresas Coligadas	(503,90)	892,05																																																																																																											
Outras Conta a Pagar	-	(35,30)																																																																																																											
<b>Disponibilidades Líquidas Geradas (Aplicadas) nas Atividades Operacionais</b>	<b>(159,47)</b>	<b>(888,82)</b>																																																																																																											
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>	<b>(60,00)</b>	<b>-</b>																																																																																																											
Aplicação no Investimento	(60,00)	-																																																																																																											
Aplicação no Imobilizado	-	(26,50)																																																																																																											
<b>Disponibilidades Líquidas Aplicadas nas Atividades de Investimentos</b>	<b>(219,47)</b>	<b>(915,32)</b>																																																																																																											
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>	<b>89,11</b>	<b>836,14</b>																																																																																																											
Reserva de Capital	89,11	836,14																																																																																																											
Ajuste de Exercícios Anteriores	202,92	-																																																																																																											
<b>Disponibilidades Líquidas Aplicadas nas Atividades de Financiamentos</b>	<b>292,03</b>	<b>836,14</b>																																																																																																											
<b>Disponibilidades Líquidas Aplicadas nas Atividades</b>	<b>72,56</b>	<b>(79,17)</b>																																																																																																											
<b>Disponibilidades</b>	<b>36,20</b>	<b>115,37</b>																																																																																																											
Início do Período	36,20	115,37																																																																																																											
Final do Período	108,76	36,20																																																																																																											
<b>Aumento ou Redução no Caixa/Equivalentes de Caixa</b>	<b>72,56</b>	<b>(79,17)</b>																																																																																																											
<p>corrente do país. <b>(b) Distribuição de Lucros:</b> Não houve distribuição de Lucros aos acionistas. <b>(c) Reserva de Capital:</b> Conforme Ata de AGE de 14/05/2016 arquivada em 07/11/2016 será feito adiantamento para aumento de capital no valor total de R\$ 960.000,00. <b>(d) Reserva de Lucros:</b> Gerada reserva legal de 5% sobre o Lucro Líquido do Exercício no valor de R\$ 3.011,45. <b>(e) Ajuste de Exercícios Anteriores:</b> Correção de saldo de empréstimo de coligadas no valor de R\$ 202.922,56. <b>Nota 05-Continuidade dos Negócios:</b> E empresa está operando em sua capacidade plena sob o critério da continuidade das suas atividades empresariais, não havendo qualquer previsão em contrário nos próximos 12 meses.</p>																																																																																																													
<p><b>Rede Ancora - SP Importadora, Exportadora e Distribuidora de Auto Peças S.A.</b>  <b>Luiz Carlos Prevedel</b> - Diretor Administrativo  <b>Henrique Benatto Casero</b> - Contador - CRC-PR-047567/O-9</p>																																																																																																													