SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A.

CNPJ nº 09.011.240/0001-66

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2018.

São Paulo, 29 de março de 2019.

Balanços Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2018 e de 2017

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

Ativo	Notas	31/12/2018	31/12/2017
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	45	48
Contas a receber	4	3.177	2.939
Impostos a recuperar		82	80
Outras contas a receber	6	832	555
Total do Ativo Circulante		**4.136**	**3.622**
Ativo Não Circulante			
Partes relacionadas	5	108.130	130.336
Depósitos judiciais		-	3.408
		108.130	**133.744**
Propriedades para investimento	7	161.958	144.489
Imobilizado	8	36	82
Intangível	8	7	5
		162.001	**144.576**
Total do Ativo Não Circulante		**270.131**	**278.320**
Total do Ativo		**274.267**	**281.942**

Passivo e Patrimônio Líquido	Notas	31/12/2018	31/12/2017
Passivo Circulante			
Fornecedores		529	154
Empréstimos e financiamentos	9	9.186	9.158
Obrigações trabalhistas e tributárias	10	3.993	2.171
Impostos parcelados	12	136	132
Receitas de cessões a apropriar	13	1.844	1.872
Outras contas a pagar	11	30	8.973
Total do Passivo Circulante		**15.718**	**22.460**
Passivo Não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	9	26.655	34.900
Impostos parcelados	12	1.159	1.254
Receitas de cessões a apropriar	13	12.083	13.826
Partes relacionadas	5	13.097	7.484
Impostos diferidos	19	4.616	4.444
Outras contas a pagar	11	7	-
Total do Passivo Não Circulante		**57.617**	**61.908**
Patrimônio Líquido	14		
Capital social		93.292	93.292
Reserva de lucros		107.640	104.282
		200.932	**197.574**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**274.267**	**281.942**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações do Resultado para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2018 e de 2017

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

	Notas	31/12/2018	31/12/2017
Receita líquida com aluguéis	15	11.380	10.649
Custo dos aluguéis e serviços prestados		(234)	(184)
Lucro Bruto		**11.146**	**10.465**
Despesas administrativas	16	(7.332)	(948)
Ajuste a valor justo	7	5.389	3.453
Outras receitas/(despesas) operacionais líquidas		60	1
Lucro antes das Receitas e Despesas Financeiras		**9.263**	**12.971**
Resultado financeiro líquido	17	(4.758)	(7.435)
Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social		**4.505**	**5.536**
Imposto de renda e contribuição social	18	(1.032)	(304)
Imposto de renda e contribuição social-diferidos	18	(115)	6.327
Lucro Líquido do Exercício		**3.358**	**11.559**
Lucro básico por ação - R$		**0,04**	**0,12**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2018 e de 2017

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

		Reservas de Lucros			
	Capital Social	Reserva Legal	Lucros a Realizar	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 1º de Janeiro de 2017	**93.292**	**1.586**	**93.053**	**-**	**187.931**
Lucro líquido do exercício	-	-	-	11.559	11.559
Total do Resultado Abrangente, Líquido de Impostos	**-**	**-**	**-**	**11.559**	**11.559**
Constituição de reserva legal	-	578	-	(578)	-
Dividendos	-	-	-	(1.916)	(1.916)
Destinação para reservas de lucros	-	-	9.065	(9.065)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2017	**93.292**	**2.164**	**102.118**	**-**	**197.574**
Lucro líquido do exercício	-	-	-	3.358	3.358
Total do Resultado Abrangente, Líquido de Impostos	**-**	**-**	**-**	**3.358**	**3.358**
Constituição de reserva legal	-	168	-	(168)	-
Destinação para reservas de lucros	-	-	3.190	(3.190)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2018	**93.292**	**2.332**	**105.308**	**-**	**200.932**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Indireto para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2018 e de 2017

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

	31/12/2018	31/12/2017
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro Líquido do Exercício	3.358	11.559
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido do Exercício com o Caixa Líquido (Aplicado nas)/ Provenientes das Atividades Operacionais		
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(5.389)	(3.453)
Perda estimada com crédito de liquidação duvidosa	107	53
Depreciação e amortização	45	41
Impostos diferidos	172	(6.105)
Imposto de renda e contribuição social	1.032	304
Juros sobre parcelamentos de tributos	51	1.030
Receitas de cessões a apropriar	(2.019)	(2.957)
Apropriação dos encargos sobre empréstimos	4.456	5.745
Custo de captação de empréstimos e financiamentos	443	-
Decréscimo/(Acréscimo) em Ativos		
Contas a receber	(345)	535
Contas a receber - cessões	-	9.253
Impostos e contribuições a recuperar	(2)	(23)
Partes relacionadas	22.206	(1.526)
Depósitos judiciais	3.408	(2.224)
Outras contas a receber	(277)	108
(Decréscimo)/Acréscimo em Passivos		
Fornecedores	375	(74)
Obrigações trabalhistas e tributárias	790	6.886
Outras contas a pagar	(117)	(100)
Receitas de cessões a apropriar	248	-
Caixa Líquido gerado pelas Atividades Operacionais	**28.542**	**19.052**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos		
Adições em propriedades para investimentos	(12.080)	(3.677)
Adições em imobilizado e intangível	(1)	-
Caixa Líquido aplicado nas Atividades de Investimento	**(12.081)**	**(3.677)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Novos parcelamentos de impostos	-	442
Pagamento de parcelamentos de tributos	(142)	(15.788)
Partes relacionadas	(3.206)	-
Pagamento de empréstimos e financiamentos (principal e juros)	(13.116)	-
Caixa Líquido aplicado nas Atividades de Financiamento	**(16.464)**	**(15.346)**
Aumento (Redução) em Caixa e Equivalentes de Caixa	**(3)**	**29**
Variação de Caixa e Equivalentes de Caixa		
No início do exercício	48	19
No final do exercício	45	48
Aumento (Redução) em Caixa e Equivalentes de Caixa	**(3)**	**29**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2018 e de 2017

(Em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicado)

1. Contexto Operacional - A SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. ("Companhia"), com sede no Município de Guarulhos, foi constituída em janeiro de 2008 sob a forma jurídica de sociedade anônima de capital fechado, tendo como objetivo social a gestão e administração propriedade imobiliária. Seguindo este propósito, em março de 2008 a Companhia adquiriu o "Shopping Bonsucesso", empreendimento situado na Cidade de Guarulhos, em operação desde o ano de 2006. Ao adquirir o shopping, a Companhia já tinha planos de desenvolver uma obra de revitalização e expansão, obra esta que foi iniciada em novembro de 2008. Quando concluída, em meados de 2009, foi apurado um investimento no montante de R$ 19.939. Com a locação das novas lojas a Companhia obteve um aumento de 80% nas receitas com locações. Em 17 de agosto de 2012, a Companhia foi adquirida pela General Shopping Brasil S.A. As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração da Companhia em 29 de março de 2019.

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 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 aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), 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. A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das demonstrações contábeis, 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, sendo assim as demonstrações contábeis foram elaboradas levando em conta esse pressuposto. **2.1.2. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis -** As demonstrações contábeis são preparadas usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que opera). Ao definir a moeda funcional, 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 da Companhia são apresentadas em reais (R$). **2.1.3. Moeda estrangeira -** Na elaboração das demonstrações contábeis 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. 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. **2.3. Instrumentos financeiros - Reconhecimento e mensuração -** Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras, contas a pagar, bônus perpétuos, empréstimos e financiamentos e instrumentos financeiros derivativos. **Classificação -** Os instrumentos financeiros da Companhia 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) Ativos financeiros pelo custo amortizado -** 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 ativos financeiros pelo custo amortizado 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 pelo custo amortizado -** Os passivos financeiros são 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. **2.4. Contas a receber e partes relacionadas -** Registradas primeiramente pelos valores faturados, com base nos contratos de aluguéis e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de aluguéis de forma linear, apurada de acordo com o prazo previsto nos contratos, incluindo, quando aplicável, rendimentos e variações monetárias auferidos. A provisão para 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. **2.5. Propriedades para investimento -** São representadas por terrenos e edifícios em shopping center mantido para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 7. 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 coempreendimento, 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. **2.6. Imobilizado e Intangível - Imobilizado -** Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 8, 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. **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. **2.7. 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 2018 e 2017, 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. **2.8. 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. **2.9. 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. **2.10. 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. **2.11. 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 13. **2.12. 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. **2.13. 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. O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças

continua...

HORÁRIO MÁXIMO PARA APROVAÇÃO FINAL: DOESP 15H DO DIA ANTERIOR À PUBLICAÇÃO

pefran 11 3885.9696

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2018 e de 2017 (Em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicado)

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. **2.14. Reconhecimento de receitas -** A receita de aluguéis é reconhecida de forma linear com base no prazo dos contratos, levando em consideração o reajuste contratual e a cobrança de 13º aluguel, e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação dos serviços. Nossas receitas derivam principalmente das seguintes atividades: **a) Aluguel -** Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como stands de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojistas de shopping centers corresponde ao maior percentual das receitas da Companhia. **b) Estacionamento -** Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos. **c) 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. **2.15. 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. **2.16. 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. **c) Valor justo dos instrumentos financeiros -** Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. **2.17. Novas normas, alterações e interpretações -** A Companhia analisou os novos pronunciamentos contábeis e concluiu que não há efeitos para serem divulgados antecipadamente nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2018. **(a) Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018:** • CPC 47 - Receita de contrato com cliente. O CPC 47 estabelece uma estrutura abrangente para determinar se, quando, e por quanto a receita é reconhecida. Substitui o CPC 30 - Receitas e interpretações relacionadas. A Companhia adotou o CPC 47 usando o método de efeito cumulativo, no entanto essa adoção não gerou qualquer alteração nos montantes anteriormente reconhecidos como receita, dado a não relevância da alteração da norma para a Companhia: • CPC 48 - Instrumentos financeiros. O CPC 48 estabelece requerimentos para reconhecer e mensurar ativos financeiros, passivos financeiros e alguns contratos de compra ou venda de itens não financeiros. Esta norma substitui o CPC 38 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração. Em relação a classificação e mensuração de Ativos e Passivos financeiros, o CPC 48 retém em grande parte os requerimentos existentes no CPC 38 para a classificação e mensuração de passivos financeiros, no entanto ele elimina as seguintes categorias do CPC 38 para ativos financeiros: mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis e disponíveis para venda. A Administração avaliou as alterações introduzidas pela norma e concluiu que sua adoção não trará impactos para a Companhia, principalmente em relação à mensuração dos instrumentos financeiros quando comparado com os princípios do CPC 38. **(b) Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019:** • IFRS 16/CPC 06 (R2) - Arrendamento mercantil - 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. Na avaliação da Companhia não haverá impacto da nova norma; • Emissão da interpretação IFRIC 23 - Incertezas no tratamento de impostos sobre a renda. Estabelece aspectos de reconhecimento e mensuração da norma IAS 12 quando existir incertezas sobre o tratamento do imposto de renda relacionados a impostos ativos ou passivos e correntes ou diferidos, baseados em lucros tributáveis, prejuízos fiscais, bases tributáveis, perdas fiscais não utilizadas, créditos fiscais não utilizados e alíquotas fiscais. Esta interpretação é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2019. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis; • Alteração da norma IAS 19 - Alterações no plano em casos de redução ou liquidação. Esclarece aspectos de mensuração e reconhecimento no resultado de efeitos de reduções e liquidações em planos de benefícios a empregados. Esta alteração na norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2019. A Companhia não espera impactos em possíveis eventos futuros de reduções e liquidações em planos de benefícios a empregados; • Alteração da norma IFRS 3 - Definição de negócio. Esclarece aspectos para a definição de negócio, de forma a esclarecer quando uma transação deve ter tratamento contábil de combinação de negócios ou aquisição de ativos. Esta alteração na norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2020. A Companhia não espera impactos significativos em possíveis eventos futuros de combinações de negócios ou aquisição de ativos; • Alteração das normas IAS 1 e IAS 8 - Definição de materialidade. Esclarece aspectos de materialidade para o enquadramento da norma contábil onde este conceito é aplicável. Estas alterações de normas são efetivas para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2020. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis.

3. Caixa e Equivalentes de Caixa

	31/12/2018	31/12/2017
Aplicações financeiras	45	48
Total	**45**	**48**

4. Contas a Receber

	31/12/2018	31/12/2017
Aluguéis a receber	3.996	3.650
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(819)	(711)
Total	**3.177**	**2.939**

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

	31/12/2018	31/12/2017
A vencer	**2.447**	**2.273**
Vencidas		
Até 30 dias	133	107
De 31 a 60 dias	59	94
De 61 a 90 dias	18	29
De 91 a 180 dias	62	92
Acima de 180 dias	1.277	1.055
	1.549	**1.377**
Total	**3.996**	**3.650**

Em 31 de dezembro de 2018, o montante de R$ 458 das contas a receber de clientes (R$ 344 em 31 de dezembro de 2017) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia entende que os valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis, portanto, a Companhia não possui "*impairment*" para perda estimada sobre o contas a receber a vencer.

5. Transações com Partes Relacionadas - No curso dos negócios da Companhia, os acionistas controladores e o condomínio civil realizam operações comerciais e financeiras entre si, que incluem: (i) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados ao fornecimento de água e energia e às instalações elétricas; (ii) administração de shopping centers; (iii) administração de estacionamentos de shopping centers; (iv) contratos de locação comercial e (v) acordos e deliberações tomados no âmbito de convenções de condomínios. Em linhas gerais, todos os termos e condições dos contratos com partes relacionadas estão de acordo com os termos e condições que normalmente são praticados em contratação com bases comutativas e de mercado, como se a contratação ocorresse com uma parte não relacionada à Companhia, exceto com relação ao saldo de mútuos sobre os quais não incidem encargos financeiros. A Administração negocia contratos com partes relacionadas individualmente, analisando seus termos e condições à luz dos termos e condições usualmente praticados pelo mercado, das particularidades de cada operação, incluindo prazos, valores, atendimento de padrões de qualidade, fazendo, assim, com que a contratação de parte relacionada reflita a opção que melhor atende aos interesses da Companhia em relação a prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares. Os saldos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 são apresentados a seguir:

	31/12/2018	31/12/2017
Ativo		
Condomínio Bonsucesso	1.912	2.374
Levian Participações	4.854	298
Uniplaza Empreendimentos e Participações	-	4.296
Securis Administradora e Incorporadora	-	123.368
Vanti Administradora e Incorporadora	101.364	-
Total	**108.130**	**130.336**
Passivo		
General Shopping Brasil S.A.	152	152
Levian Participações	-	50
Securis Administradora e Incorporadora	6.877	387
Send Empreendimentos e Participações	4.070	4.070
Condomínio Bonsucesso	1.998	2.825
Total	**13.097**	**7.484**

6. Outras Contas a Receber

	31/12/2018	31/12/2017
Contas a receber de repasse	690	374
Despesas antecipadas	142	181
Total	**832**	**555**

7. Propriedades para Investimento

	Total
Saldo em 31/12/2016	**137.361**
Aquisição/Adições	3.675
Ajuste a valor justo (i)	3.453
Saldo em 31/12/2017	**144.489**
Aquisição/Adições	12.080
Ajuste a valor justo (i)	5.389
Saldo em 31/12/2018	**161.958**

(i) Montante reconhecido no resultado do exercício.

Avaliação a valor justo - O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis). A metodologia adotada para avaliação dessa propriedade para investimento a valor justo é a preceituada pelo The Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.), da Grã-Bretanha, e pelo Appraisal Institute, dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises. Todos os cálculos baseiam-se na análise das qualificações físicas da propriedade em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do empreendimento. Para as avaliações, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, desconsiderando a inflação que possa vir a existir nesse período. A taxa de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 10,00% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 8,50%.

8. Imobilizado e Intangível

	Taxas	31/12/2018	31/12/2017
Móveis e utensílios	10%	458	458
Computadores e periféricos	20%	49	49
Software	20%	13	13
Marcas e patentes	-	4	3
Depreciação acumulada	-	(481)	(436)
Total		**43**	**87**

9. Empréstimos e Financiamentos

	31/12/2018	31/12/2017
Debêntures (a)	37.533	46.193
Custo de captação	(1.692)	(2.135)
Total	**35.841**	**44.058**
Circulante	9.186	9.158
Não circulante	26.655	34.900

(a) Em 26 de outubro de 2012 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real e fidejussória, em duas espécies (DI e IPCA), para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. O valor total das debêntures é de R$ 78.000, dívidas na série DI de R$ 39.000 com a taxa de 2,75% a.a. + CDI, com amortizações mensais de principal e juros e prazo total de 120 meses. A série IPCA no valor de R$ 39.000 tem taxa de 7,5% a.a. + IPCA, com pagamento mensal e amortização anual e prazo total de 10 anos (120 meses). A composição por ano de vencimento em 31 de dezembro de 2018 e 2017 é demonstrada a seguir:

Ano	31/12/2018	31/12/2017
2018	-	9.600
2019	9.628	9.310
2020	9.518	9.310
2021	9.518	9.310
2022 em diante	8.870	8.662
Custo de captação	(1.693)	(2.134)
Total	**35.841**	**44.058**

10. Obrigações Trabalhistas e Tributárias

	31/12/2018	31/12/2017
IRPJ e CSLL a recolher	1.599	527
PIS e Cofins a recolher	2.388	1.607
Outros impostos e contribuições	6	37
Total	**3.993**	**2.171**

11. Outras Contas a Pagar

	31/12/2018	31/12/2017
Adiantamento de clientes	27	24
Dividendos a pagar	-	8.949
Caução lojistas	7	-
Outras	3	-
Total	**37**	**8.973**
Circulante	30	8.973
Não circulante	7	-

12. Impostos Parcelados

	31/12/2018	31/12/2017
PIS e Cofins	432	-
ISS	863	834
Imposto de renda e contribuição social	-	452
Total	**1.285**	**1.286**
Passivo circulante	136	132
Passivo não circulante	1.159	1.254

A Companhia ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com a Lei nº 12.996/2014 (REFIS) e no parcelamento simplificado de débitos tributários. A continuidade nos programas de parcelamento depende dos pagamentos contínuos e dos impostos correntes.

Saldos em 31 de dezembro de 2016	**1.843**
Pagamento - principal e juros	(170)
Encargos financeiros	1.030
Transferência para impostos a recolher para adesão ao novo parcelamento	(1.317)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	**1.386**
Pagamento - principal e juros	(142)
Encargos financeiros	51
Saldos em 31 de dezembro de 2018	**1.295**

13. Receitas de Cessões a Apropriar - A Companhia controla no passivo as receitas de cessões a apropriar. As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas e usufrutos de frações ideais do estacionamento Shopping Bonsucesso são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo respectivo do primeiro contrato de aluguel, ou do contrato de direitos de uso, ou do contrato de usufruto. A movimentação dos contratos e reconhecimento da receita no ano de 2018, é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2016	**18.655**
Novos contratos de cessões de direitos de uso a lojistas	126
Reconhecimento da receitas	(2.015)
Custo das cessões	(1.068)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	**15.698**
Novos contratos de cessões de direitos de uso a lojistas	248
Reconhecimento da receita	(2.143)
Realização dos custos de cessões	124
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**13.927**
Passivo circulante	1.844
Passivo não circulante	12.083

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possui ações em andamento de, aproximadamente, R$ 1.798 (R$ 2.171 em 31 de dezembro de 2017), cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas demonstrações contábeis.

14. Patrimônio Líquido - Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o capital social subscrito até a data do balanço é de R$ 93.292, dividido em 93.292.158 ações, todas ordinárias nominativas e sem valor nominal, assim distribuídas:

	31/12/2018	31/12/2017
Vanti Administradora e Incorporadora Ltda.	93.292.157	-
Securis Administradora e Incorporadora Ltda.	-	93.292.157
Outros acionistas	1	1
Total de ações em circulação	**93.292.158**	**93.292.158**

Em 28 de dezembro de 2018 a controladora Securis Administradora e Incorporadora Ltda., cindiu sua participação para a Vanti Administradora e Incorporadora Ltda. **Reserva legal -** Deverá ser constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. No exercício de 2018 a Companhia constituiu reserva legal no valor de R$ 168, no exercício de 2017 foi constituída reserva legal no valor de R$ 578. **Reserva de lucros a realizar -** No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto social da Companhia ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar. Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma do lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor justo, cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social (valor justo de propriedades para investimento, provisão para contingências, etc.). **Dividendos -** Aos acionistas está assegurado, pelo Artigo 202 da Lei nº 6.404/76, um dividendo mínimo correspondente a metade do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor.

	31/12/2018	31/12/2017
Lucro líquido (prejuízo) do exercício de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil	**3.358**	**11.559**
Reserva legal - 5%	(168)	(578)
Base de cálculo dos dividendos antes da constituição da reserva de lucros a realizar (A)	**3.190**	**10.981**
Valor justo das propriedades para investimentos	(5.389)	(3.453)
Impostos diferidos sobre valor justo das propriedades para investimentos e sobre prejuízos fiscais	116	134
Redução do ajuste a valor justo (não realizado)/realizado (B)	**(5.273)**	**(3.319)**
Base de cálculo dos dividendos (A) + (B)	(2.083)	7.662
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	-	1.916
Constituição (redução) de Reserva de lucros após destinação dos dividendos	-	9.065

continua...

HORÁRIO MÁXIMO PARA APROVAÇÃO FINAL: DOESP 15H DO DIA ANTERIOR À PUBLICAÇÃO

pefran 11 3885.9696

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2018 e de 2017 (Em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicado)

15. Receita Líquida de Aluguel, Serviços e Outros

	31/12/2018	31/12/2017
Receita operacional bruta		
Aluguel mínimo	9.103	8.525
Aluguel variável	764	883
Locação comercial	-	-
Cessão de direito de uso	1.839	1.839
Outras receitas	1.363	1.322
	13.069	**12.569**
Deduções		
Impostos sobre aluguéis e serviços	(1.074)	(1.033)
Descontos e abatimentos	(615)	(887)
	(1.689)	**(1.920)**
Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros	**11.380**	**10.649**

16. Despesas Administrativas

	31/12/2018	31/12/2017
Despesas legais	(692)	(43)
Serviços de terceiros	(849)	(772)
Despesas comerciais de vendas	(85)	-
Provisão para contingências	(5.540)	-
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(107)	(53)
Outras despesas gerais e administrativas	(59)	(75)
Total despesas administrativas	**(7.332)**	**(943)**

17. Resultado Financeiro Líquido

	31/12/2018	31/12/2017
Receitas financeiras		
Juros ativos	723	492
Rendimentos de aplicações financeiras	1	1
	724	**493**
Despesas financeiras		
Encargos - empréstimos	(4.457)	(5.745)
Juros sobre impostos	-	(1.479)
Custo de captação de empréstimos	(442)	(442)
Outras despesas financeiras	(583)	(262)
	(5.481)	**(7.928)**
Total	**(4.758)**	**(7.435)**

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

	31/12/2018	31/12/2017
Resultado antes da tributação sobre o lucro	**4.505**	**5.536**
Adições		
Provisões indedutíveis	326	121
Linearização contratual	-	11
Provisão para contingências	5.540	-
Despesas indedutíveis	15	8
Ajuste a valor justo	-	-
	5.881	**140**
Exclusões		
Reversão dos saldos de provisões	(219)	(67)
Linearização contratual	(128)	-
Ajuste a valor justo	(5.389)	(3.453)
Depreciação sobre ajuste a valor justo	-	
Ajustes depreciação pela base fiscal	(1.232)	(778)
	(6.968)	**(4.298)**
Resultado da base de tributação	**3.418**	**1.378**
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa da CSLL	(295)	(413)
Lucro real/base negativa da CSLL	3.121	965
Imposto de renda e contribuição social correntes	**(1.032)**	**(304)**
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**(115)**	**6.327**

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

	31/12/2018	31/12/2017
Base de cálculo		
Avaliação a valor justo da propriedade para investimento	149.877	144.489
Presunção para Imposto de renda 8% - 25% alíquota para Imposto de renda	2%	2%
Presunção para Contribuição social 12% - 9% alíquota para Contribuição social	1,08%	1,08%
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos	**4.616**	**4.444**

Fundamentos para realização do imposto de renda e contribuição social diferida. Realização do passivo fiscal diferido sobre ajuste a valor justo das propriedades para investimento com base na tributação pelo lucro presumido quando da sua respectiva alienação.

Movimentação do IRPJ e CSLL diferidos passivos:

	31/12/2017	Constituição	31/12/2018
IRPJ	2.886	112	2.998
CSLL	1.558	60	1.618
Total	**4.444**	**172**	**4.616**

A administração da Companhia efetuou a revisão dos impostos diferidos passivos e concluiu que a sistemática de tributação pelo lucro presumido é a esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado, dessa forma, foi efetuada a provisão de R$ 172. * No exercício social de 2017 a Companhia constituiu ativo fiscal diferido sobre os prejuízos fiscais acumulados até 31/12/2015, no valor de R$ 6.549, devido a adesão ao PERT (Programa Especial de Regularização Tributária), compensado com os tributos a recolher. No exercício social de 2018 devido a consolidação do PERT o valor lançado como Imposto de Renda e Contribuição social sobre o lucro diferidos foi de R$ 57.

19. Instrumentos Financeiros e Gerenciamentos de Riscos - Ativos financeiros - Considerando a natureza dos investimentos realizados pela Companhia, os acionistas estão cientes dos riscos dos quais os investimentos da Companhia estão sujeitos, conforme descrito a seguir, sem nenhuma garantia de que terão retorno, conforme o objetivo da Companhia: **a) Riscos de liquidez -** A previsão de fluxo de caixa é realizada pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez, para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais. Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia mantinha caixa e equivalentes o montante de R$ 45 (R$ 48 em 31 de dezembro de 2017). **b) Riscos relacionados aos investimentos -** Os investimentos da Companhia são considerados como de longo prazo, podendo o retorno do investimento não ser condizente como esperado pelos acionistas. Os investimentos estarão concentrados substancialmente em propriedade para investimentos. Embora a Companhia tenha sempre participação no processo decisório dos projetos/propriedade para investimento, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer dos projetos/propriedade para investimento, (ii) solvência dos projetos/propriedade para investimento e (iii) continuidade das atividades dos projetos/propriedade para investimento. Estes riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados dos investimentos, não cabendo, em hipótese alguma, qualquer responsabilidade ao Administrador da Companhia por tal impacto. **c) Riscos de crédito -** A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia monitora permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. A política de gestão de risco da Companhia permite operações de aplicação dos recursos de caixa somente com contrapartes de primeira linha, ou seja, com baixo risco de crédito, de acordo com as agências internacionais de rating. A política permite que as operações de instrumentos financeiros derivativos possam ser efetuadas diretamente na B3 (BM&FBOVESPA). Tanto as instituições financeiras quanto as corretoras deverão ser aprovadas previamente pelo Comitê de Gestão de Riscos. **Categoria dos instrumentos financeiros -** Os valores constantes nas contas do ativo e passivo, como instrumentos financeiros, encontram-se atualizados na forma contratada até 31 de dezembro de 2018 e 2017 e correspondem, aproximadamente, ao seu valor de mercado. Esses valores estão representados substancialmente por disponibilidades e valores equivalentes, adiantamentos diversos, empréstimos e financiamentos e adiantamentos de clientes. Segue composição dos instrumentos financeiros em 31 de dezembro de 2018 e de 2017:

	31/12/2018			31/12/2017		
	Ativos financeiros	Passivos financeiros	Total	Ativos financeiros	Passivos financeiros	Total
Ativo						
Custo amortizado						
Contas a receber	3.177	-	3.177	2.939	-	2.939
Outras contas a receber	832	-	832	555	-	555
Total do ativo	**4.009**	**-**	**4.009**	**3.494**	**-**	**3.494**
Passivo						
Custo amortizado						
Fornecedores	-	529	529	-	154	154
Empréstimos e financiamentos	-	35.841	35.841	-	44.058	44.058
Outras obrigações	-	37	37	-	8.973	8.973
Total do passivo	**-**	**36.407**	**36.407**	**-**	**53.185**	**53.185**

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

Diretoria

Victor Poli Veronezi - Diretor Presidente

Francisco José Ritondaro - Diretor

Francisco Antonio Antunes

Contador - CRC 1SP-149.353/O-2

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis

Aos Administradores e acionistas da

SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A.

São Paulo - SP

Opinião sobre as demonstrações contábeis - Examinamos as demonstrações contábeis da **SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. ("Companhia")**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações 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 acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da "**SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A.**" em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

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 como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis 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 7, 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 2018, o valor justo desses ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia, era de R$ 161.958 mil. 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 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 na nota explicativa nº 7, são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas como um todo.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor - A Administração da companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração, cuja expectativa de recebimento é posterior à data deste relatório. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração, quando ele nos for disponibilizado, e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis - Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; • 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; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração; • Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; • 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. 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.

São Paulo, 29 de março de 2019.

BDO

BDO RCS Auditores Associados Ltda.
CRC 2 SP 015165/O-8

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

HORÁRIO MÁXIMO PARA APROVAÇÃO FINAL: DOESP 15H DO DIA ANTERIOR À PUBLICAÇÃO

pefran soluções 11 3885.9696

SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A.

CNPJ nº 09.011.240/0001-66

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2018.

São Paulo, 29 de março de 2019.

Balanços Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2018 e de 2017

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

Ativo	Notas	31/12/2018	31/12/2017
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	45	48
Contas a receber	4	3.177	2.939
Impostos a recuperar		82	80
Outras contas a receber	6	832	555
Total do Ativo Circulante		**4.136**	**3.622**
Ativo Não Circulante			
Partes relacionadas	5	108.130	130.336
Depósitos judiciais		-	3.408
		108.130	**133.744**
Propriedades para investimento	7	161.958	144.489
Imobilizado	8	36	82
Intangível	8	7	5
		162.001	**144.576**
Total do Ativo Não Circulante		**270.131**	**278.320**
Total do Ativo		**274.267**	**281.942**

Passivo e Patrimônio Líquido	Notas	31/12/2018	31/12/2017
Passivo Circulante			
Fornecedores		529	154
Empréstimos e financiamentos	9	9.186	9.158
Obrigações trabalhistas e tributárias	10	3.993	2.171
Impostos parcelados	12	136	132
Receitas de cessões a apropriar	13	1.844	1.872
Outras contas a pagar	11	30	8.973
Total do Passivo Circulante		**15.718**	**22.460**
Passivo Não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	9	26.655	34.900
Impostos parcelados	12	1.159	1.254
Receitas de cessões a apropriar	13	12.083	13.826
Partes relacionadas	5	13.097	7.484
Impostos diferidos	19	4.616	4.444
Outras contas a pagar	11	7	-
Total do Passivo Não Circulante		**57.617**	**61.908**
Patrimônio Líquido	14		
Capital social		93.292	93.292
Reserva de lucros		107.640	104.282
		200.932	**197.574**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		**274.267**	**281.942**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2018 e de 2017

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

		Reservas de Lucros			
	Capital Social	**Reserva Legal**	**Lucros a Realizar**	**Lucros Acumulados**	**Total**
Saldos em 1º de Janeiro de 2017	**93.292**	**1.586**	**93.053**	**-**	**187.931**
Lucro líquido do exercício	-	-	-	11.559	11.559
Total do Resultado Abrangente, Líquido de Impostos	**-**	**-**	**-**	**11.559**	**11.559**
Constituição de reserva legal	-	578	-	(578)	-
Dividendos	-	-	-	(1.916)	(1.916)
Destinação para reservas de lucros	-	-	9.065	(9.065)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2017	**93.292**	**2.164**	**102.118**	**-**	**197.574**
Lucro líquido do exercício	-	-	-	3.358	3.358
Total do Resultado Abrangente, Líquido de Impostos	**-**	**-**	**-**	**3.358**	**3.358**
Constituição de reserva legal	-	168	-	(168)	-
Destinação para reservas de lucros	-	-	3.190	(3.190)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2018	**93.292**	**2.332**	**105.308**	**-**	**200.932**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações do Resultado para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2018 e de 2017

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

	Notas	31/12/2018	31/12/2017
Receita líquida com aluguéis	15	11.380	10.649
Custo dos aluguéis e serviços prestados		(234)	(184)
Lucro Bruto		**11.146**	**10.465**
Despesas administrativas	16	(7.332)	(948)
Ajuste a valor justo	7	5.389	3.453
Outras receitas/(despesas) operacionais líquidas		60	1
Lucro antes das Receitas e Despesas Financeiras		**9.263**	**12.971**
Resultado financeiro líquido	17	(4.758)	(7.435)
Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social		**4.505**	**5.536**
Imposto de renda e contribuição social	18	(1.032)	(304)
Imposto de renda e contribuição social-diferidos	18	(115)	6.327
Lucro Líquido do Exercício		**3.358**	**11.559**
Lucro básico por ação - R$		**0,04**	**0,12**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Indireto para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2018 e de 2017

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

	31/12/2018	31/12/2017
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro Líquido do Exercício	3.358	11.559
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido do Exercício com o Caixa Líquido (Aplicado nas)/ Provenientes das Atividades Operacionais		
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	(5.389)	(3.453)
Perda estimada com crédito de liquidação duvidosa	107	53
Depreciação e amortização	45	41
Impostos diferidos	172	(6.105)
Imposto de renda e contribuição social	1.032	304
Juros sobre parcelamentos de tributos	51	1.030
Receitas de cessões a apropriar	(2.019)	(2.957)
Apropriação dos encargos sobre empréstimos	4.456	5.745
Custo de captação de empréstimos e financiamentos	443	-
Decréscimo/(Acréscimo) em Ativos		
Contas a receber	(345)	535
Contas a receber - cessões	-	9.253
Impostos e contribuições a recuperar	(2)	(23)
Partes relacionadas	22.206	(1.526)
Depósitos judiciais	3.408	(2.224)
Outras contas a receber	(277)	108
(Decréscimo)/Acréscimo em Passivos		
Fornecedores	375	(74)
Obrigações trabalhistas e tributárias	790	6.886
Outras contas a pagar	(117)	(100)
Receitas de cessões a apropriar	248	-
Caixa Líquido gerado pelas Atividades Operacionais	**28.542**	**19.052**
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos		
Adições em propriedades para investimentos	(12.080)	(3.677)
Adições em imobilizado e intangível	(1)	-
Caixa Líquido aplicado nas Atividades de Investimento	**(12.081)**	**(3.677)**
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Novos parcelamentos de impostos	-	442
Pagamento de parcelamentos de tributos	(142)	(15.788)
Partes relacionadas	(3.206)	-
Pagamento de empréstimos e financiamentos (principal e juros)	(13.116)	-
Caixa Líquido aplicado nas Atividades de Financiamento	**(16.464)**	**(15.346)**
Aumento (Redução) em Caixa e Equivalentes de Caixa	**(3)**	**29**
Variação de Caixa e Equivalentes de Caixa		
No início do exercício	48	19
No final do exercício	45	48
Aumento (Redução) em Caixa e Equivalentes de Caixa	**(3)**	**29**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2018 e de 2017

(Em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicado)

1. Contexto Operacional - A SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. ("Companhia"), com sede no Município de Guarulhos, foi constituída em janeiro de 2008 sob a forma jurídica de sociedade anônima de capital fechado, tendo como objetivo social a gestão e administração propriedade imobiliária. Seguindo este propósito, em março de 2008 a Companhia adquiriu o "Shopping Bonsucesso", empreendimento situado na Cidade de Guarulhos, em operação desde o ano de 2006. Ao adquirir o shopping, a Companhia já tinha planos de desenvolver uma obra de revitalização e expansão, obra esta que foi iniciada em novembro de 2008. Quando concluída, em meados de 2009, foi apurado um investimento no montante de R$ 19.939. Com a locação das novas lojas a Companhia obteve um aumento de 80% nas receitas com locações. Em 17 de agosto de 2012, a Companhia foi adquirida pela General Shopping Brasil S.A. As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração da Companhia em 29 de março de 2019.

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 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 aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), 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. A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das demonstrações contábeis, 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, sendo assim as demonstrações contábeis foram elaboradas levando em conta esse pressuposto. **2.1.2. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis -** As demonstrações contábeis são preparadas usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que opera). Ao definir a moeda funcional, 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 da Companhia são apresentadas em reais (R$). **2.1.3. Moeda estrangeira -** Na elaboração das demonstrações contábeis 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. 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. **2.3. Instrumentos financeiros - Reconhecimento e mensuração -** Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras, contas a pagar, bônus perpétuos, empréstimos e financiamentos e instrumentos financeiros derivativos. **Classificação -** Os instrumentos financeiros da Companhia 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) Ativos financeiros pelo custo amortizado -** 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 ativos financeiros pelo custo amortizado 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 pelo custo amortizado -** Os passivos financeiros são 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. **2.4. Contas a receber e partes relacionadas -** Registradas primeiramente pelos valores faturados, com base nos contratos de aluguéis e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de aluguéis de forma linear, apurada de acordo com o prazo previsto nos contratos, incluindo, quando aplicável, rendimentos e variações monetárias auferidos. A provisão para 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. **2.5. Propriedades para investimento -** São representadas por terrenos e edifícios em shopping center mantido para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 7. 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 coempreendimento, 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. **2.6. Imobilizado e Intangível - Imobilizado -** Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 8, 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. **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. **2.7. 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 2018 e 2017, 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. **2.8. 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. **2.9. 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. **2.10. 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. **2.11. 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 13. **2.12. 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. **2.13. 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. 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. **2.14. Reconhecimento de receitas -** A receita de aluguéis é reconhecida de forma linear com base no prazo dos contratos, levando em consideração o reajuste contratual e a cobrança de 13º aluguel, e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação dos serviços. Nossas receitas derivam principalmente das seguintes atividades: **a) Aluguel -** Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como stands de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojistas de shopping centers corresponde ao maior percentual das receitas da Companhia. **b) Estacionamento -** Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos. **c) 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. **2.15. 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. **2.16. 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. **c) Valor justo dos instrumentos financeiros -** Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. **2.17. Novas normas, alterações e interpretações -** A Companhia analisou os novos pronunciamentos contábeis e concluiu que não há efeitos para serem divulgados antecipadamente nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2018. **(a) Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018:** • CPC 47 - Receita de contrato com cliente. O CPC 47 estabelece uma estrutura abrangente para determinar se, quando, e por quanto a receita é reconhecida. Substitui o CPC 30 - Receitas e interpretações relacionadas. A Companhia adotou o CPC 47 usando o método de efeito cumulativo, no entanto essa adoção não gerou qualquer alteração nos montantes anteriormente reconhecidos como receita, dado a não relevância da alteração da norma para a Companhia: • CPC 48 - Instrumentos financeiros. O CPC 48 estabelece requerimentos para reconhecer e mensurar ativos financeiros, passivos financeiros e alguns contratos de compra ou venda de itens não financeiros. Esta norma substitui o CPC 38 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração. Em relação a classificação e mensuração de Ativos e Passivos financeiros, o CPC 48 retém em grande parte os requerimentos existentes no CPC 38 para a classificação e mensuração de passivos financeiros, no entanto ele elimina as seguintes categorias do CPC 38 para ativos financeiros: mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis e disponíveis para venda. A Administração avaliou as alterações introduzidas pela norma e concluiu que sua adoção não trará impactos para a Companhia, principalmente em relação à mensuração dos instrumentos financeiros quando comparado com os princípios do CPC 38. **(b) Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019:** • IFRS 16/CPC 06 (R2) - Arrendamento mercantil - 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. Na avaliação da Companhia não haverá impacto da nova norma; • Emissão da interpretação IFRIC 23 - Incertezas no tratamento de impostos sobre a renda. Estabelece aspectos de reconhecimento e mensuração da norma IAS 12 quando existir incertezas sobre o tratamento do imposto de renda relacionados a impostos ativos ou passivos e correntes ou diferidos, baseados em lucros tributáveis, prejuízos fiscais, bases tributáveis, perdas fiscais não utilizadas, créditos fiscais não utilizados e alíquotas fiscais. Esta interpretação é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2019. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis; • Alteração da norma IAS 19 - Alterações no plano em casos de redução ou liquidação. Esclarece aspectos de mensuração e reconhecimento no resultado de efeitos de reduções e liquidações em planos de benefícios a empregados. Esta alteração na norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2019. A Companhia não espera impactos em possíveis eventos futuros de reduções e liquidações em planos de benefícios a empregados; • Alteração da norma IFRS 3 - Definição de negócio. Esclarece aspectos para a definição de negócio, de forma a esclarecer quando uma transação deve ter tratamento contábil de combinação de negócios ou aquisição de ativos. Esta alteração na norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2020. A Companhia não espera impactos significativos em possíveis eventos futuros de combinações de negócios ou aquisição de ativos; • Alteração das normas IAS 1 e IAS 8 - Definição de materialidade. Esclarece aspectos de materialidade para o enquadramento da norma contábil onde este conceito é aplicável. Estas alterações de normas são efetivas para exercícios iniciando em/ou após 1/01/2020. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Contábeis.

3. Caixa e Equivalentes de Caixa

	31/12/2018	31/12/2017
Aplicações financeiras	45	48
Total	**45**	**48**

4. Contas a Receber

	31/12/2018	31/12/2017
Aluguéis a receber	3.996	3.650
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(819)	(711)
Total	**3.177**	**2.939**

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

	31/12/2018	31/12/2017
A vencer	**2.447**	**2.273**
Vencidas		
Até 30 dias	133	107
De 31 a 60 dias	59	94
De 61 a 90 dias	18	29
De 91 a 180 dias	62	92
Acima de 180 dias	1.277	1.055
	1.549	**1.377**
Total	**3.996**	**3.650**

Em 31 de dezembro de 2018, o montante de R$ 458 das contas a receber de clientes (R$ 344 em 31 de dezembro de 2017) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia entende que os valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis, portanto, a Companhia não possui "*impairment*" para perda estimada sobre o contas a receber a vencer.

5. Transações com Partes Relacionadas - No curso dos negócios da Companhia, os acionistas controladores e o condomínio civil realizam operações comerciais e financeiras entre si, que incluem: (i) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados ao fornecimento de água e energia e às instalações elétricas; (ii) administração de shopping centers; (iii) administração de estacionamentos de shopping centers; (iv) contratos de locação comercial e (v) acordos e deliberações tomados no âmbito de convenções de condomínios. Em linhas gerais, todos os termos e condições dos contratos com partes relacionadas estão de acordo com os termos e condições que normalmente são praticados em contratação com bases comutativas e de mercado, como se a contratação ocorresse com uma parte não relacionada à Companhia, exceto com relação ao saldo de mútuos sobre os quais não incidem encargos financeiros. A Administração negocia contratos com partes relacionadas individualmente, analisando seus termos e condições à luz dos termos e condições usualmente praticados pelo mercado, das particularidades de cada operação, incluindo prazos, valores, atendimento de padrões de qualidade, fazendo, assim, com que a contratação de parte relacionada reflita a opção que melhor atende aos interesses da Companhia em relação a prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares. Os saldos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 são apresentados a seguir:

	31/12/2018	31/12/2017
Ativo		
Condomínio Bonsucesso	1.912	2.374
Levian Participações	4.854	298
Uniplaza Empreendimentos e Participações	-	4.296
Securis Administradora e Incorporadora	-	123.368
Vanti Administradora e Incorporadora	101.364	-
Total	**108.130**	**130.336**
Passivo		
General Shopping Brasil S.A.	152	152
Levian Participações	-	50
Securis Administradora e Incorporadora	6.877	387
Send Empreendimentos e Participações	4.070	4.070
Condomínio Bonsucesso	1.998	2.825
Total	**13.097**	**7.484**

6. Outras Contas a Receber

	31/12/2018	31/12/2017
Contas a receber de repasse	690	374
Despesas antecipadas	142	181
Total	**832**	**555**

7. Propriedades para Investimento

	Total
Saldo em 31/12/2016	**137.361**
Aquisição/Adições	3.675
Ajuste a valor justo (i)	3.453
Saldo em 31/12/2017	**144.489**
Aquisição/Adições	12.080
Ajuste a valor justo (i)	5.389
Saldo em 31/12/2018	**161.958**

(i) Montante reconhecido no resultado do exercício.

Avaliação a valor justo - O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis). A metodologia adotada para avaliação dessa propriedade para investimento a valor justo é a preceituada pelo The Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.), da Grã-Bretanha, e pelo Appraisal Institute, dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises. Todos os cálculos baseiam-se na análise das qualificações físicas da propriedade em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do empreendimento. Para as avaliações, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, desconsiderando a inflação que possa vir a existir nesse período. A taxa de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 10,00% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 8,50%.

8. Imobilizado e Intangível

	Taxas	31/12/2018	31/12/2017
Móveis e utensílios	10%	458	458
Computadores e periféricos	20%	49	49
Software	20%	13	13
Marcas e patentes	-	4	3
Depreciação acumulada	-	(481)	(436)
Total		**43**	**87**

9. Empréstimos e Financiamentos

	31/12/2018	31/12/2017
Debêntures (a)	37.533	46.193
Custo de captação	(1.692)	(2.135)
Total	**35.841**	**44.058**
Circulante	9.186	9.158
Não circulante	26.655	34.900

(a) Em 26 de outubro de 2012 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real e fidejussória, em duas espécies (DI e IPCA), para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. O valor total das debêntures é de R$ 78.000, dívidas na série DI de R$ 39.000 com a taxa de 2,75% a.a. + CDI, com amortizações mensais de principal e juros e prazo total de 120 meses. A série IPCA no valor de R$ 39.000 tem taxa de 7,5% a.a. + IPCA, com pagamento mensal e amortização anual e prazo total de 10 anos (120 meses). A composição por ano de vencimento em 31 de dezembro de 2018 e 2017 é demonstrada a seguir:

Ano	31/12/2018	31/12/2017
2018	-	9.600
2019	9.628	9.310
2020	9.518	9.310
2021	9.518	9.310
2022 em diante	8.870	8.662
Custo de captação	(1.693)	(2.134)
Total	**35.841**	**44.058**

10. Obrigações Trabalhistas e Tributárias

	31/12/2018	31/12/2017
IRPJ e CSLL a recolher	1.599	527
PIS e Cofins a recolher	2.388	1.607
Outros impostos e contribuições	6	37
Total	**3.993**	**2.171**

11. Outras Contas a Pagar

	31/12/2018	31/12/2017
Adiantamento de clientes	27	24
Dividendos a pagar	-	8.949
Caução lojistas	7	-
Outras	3	-
Total	**37**	**8.973**
Circulante	30	8.973
Não circulante	7	-

12. Impostos Parcelados

	31/12/2018	31/12/2017
PIS e Cofins	432	-
ISS	863	834
Imposto de renda e contribuição social	-	452
Total	**1.285**	**1.286**
Passivo circulante	136	132
Passivo não circulante	1.159	1.254

A Companhia ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com a Lei nº 12.996/2014 (REFIS) e no parcelamento simplificado de débitos tributários. A continuidade nos programas de parcelamento depende dos pagamentos contínuos e dos impostos correntes.

Saldos em 31 de dezembro de 2016	**1.843**
Pagamento - principal e juros	(170)
Encargos financeiros	1.030
Transferência para impostos a recolher para adesão ao novo parcelamento	(1.317)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	**1.386**
Pagamento - principal e juros	(142)
Encargos financeiros	51
Saldos em 31 de dezembro de 2018	**1.295**

13. Receitas de Cessões a Apropriar - A Companhia controla no passivo as receitas de cessões a apropriar. As receitas de cessões de direitos de uso a lojistas e usufrutos de frações ideais do estacionamento Shopping Bonsucesso são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo respectivo do primeiro contrato de aluguel, ou do contrato de direitos de uso, ou do contrato de usufruto. A movimentação dos contratos e reconhecimento da receita no ano de 2018, é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2016	**18.655**
Novos contratos de cessões de direitos de uso a lojistas	126
Reconhecimento da receitas	(2.015)
Custo das cessões	(1.068)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	**15.698**
Novos contratos de cessões de direitos de uso a lojistas	248
Reconhecimento da receita	(2.143)
Realização dos custos de cessões	124
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**13.927**
Passivo circulante	1.844
Passivo não circulante	12.083

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possui ações em andamento de, aproximadamente, R$ 1.798 (R$ 2.171 em 31 de dezembro de 2017), cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas demonstrações contábeis.

14. Patrimônio Líquido - Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o capital social subscrito até a data do balanço é de R$ 93.292, dividido em 93.292.158 ações, todas ordinárias nominativas e sem valor nominal, assim distribuídas:

	31/12/2018	31/12/2017
Vanti Administradora e Incorporadora Ltda.	93.292.157	-
Securis Administradora e Incorporadora Ltda.	-	93.292.157
Outros acionistas	1	1
Total de ações em circulação	**93.292.158**	**93.292.158**

Em 28 de dezembro de 2018 a controladora Securis Administradora e Incorporadora Ltda., cindiu sua participação para a Vanti Administradora e Incorporadora Ltda. **Reserva legal -** Deverá ser constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. No exercício de 2018 a Companhia constituiu reserva legal no valor de R$ 168, no exercício de 2017 foi constituída reserva legal no valor de R$ 578. **Reserva de lucros a realizar -** No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto social da Companhia ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar. Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma do lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor justo, cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social (valor justo de propriedades para investimento, provisão para contingências, etc.). **Dividendos -** Aos acionistas está assegurado, pelo Artigo 202 da Lei nº 6.404/76, um dividendo mínimo correspondente a metade do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor.

continua...

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2018 e de 2017 (Em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicado)

	31/12/2018	31/12/2017
Lucro líquido (prejuízo) do exercício de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil	**3.358**	**11.559**
Reserva legal - 5%	(168)	(578)
Base de cálculo dos dividendos antes da constituição da reserva de lucros a realizar (A)	**3.190**	**10.981**
Valor justo das propriedades para investimentos	(5.389)	(3.453)
Impostos diferidos sobre valor justo das propriedades para investimentos e sobre prejuízos fiscais	116	134
Redução do ajuste a valor justo (não realizado)/realizado (B)	**(5.273)**	**(3.319)**
Base de cálculo dos dividendos (A) + (B)	(2.083)	7.662
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	-	1.916
Constituição (redução) de Reserva de lucros após destinação dos dividendos	-	9.065

15. Receita Líquida de Aluguel, Serviços e Outros

	31/12/2018	31/12/2017
Receita operacional bruta		
Aluguel mínimo	9.103	8.525
Aluguel variável	764	883
Locação comercial	-	-
Cessão de direito de uso	1.839	1.839
Outras receitas	1.363	1.322
	13.069	**12.569**
Deduções		
Impostos sobre aluguéis e serviços	(1.074)	(1.033)
Descontos e abatimentos	(615)	(887)
	(1.689)	**(1.920)**
Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros	**11.380**	**10.649**

16. Despesas Administrativas

	31/12/2018	31/12/2017
Despesas legais	(692)	(43)
Serviços de terceiros	(849)	(772)
Despesas comerciais de vendas	(85)	-
Provisão para contingências	(5.540)	-
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(107)	(53)
Outras despesas gerais e administrativas	(59)	(75)
Total despesas administrativas	**(7.332)**	**(943)**

17. Resultado Financeiro Líquido

	31/12/2018	31/12/2017
Receitas financeiras		
Juros ativos	723	492
Rendimentos de aplicações financeiras	1	1
	724	**493**
Despesas financeiras		
Encargos - empréstimos	(4.457)	(5.745)
Juros sobre impostos	-	(1.479)
Custo de captação de empréstimos	(442)	(442)
Outras despesas financeiras	(583)	(262)
	(5.481)	**(7.928)**
Total	**(4.758)**	**(7.435)**

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

	31/12/2018	31/12/2017
Resultado antes da tributação sobre o lucro	**4.505**	**5.536**
Adições		
Provisões indedutíveis	326	121
Linearização contratual	-	11
Provisão para contingências	5.540	-
Despesas indedutíveis	15	8
Ajuste a valor justo	-	-
	5.881	**140**
Exclusões		
Reversão dos saldos de provisões	(219)	(67)
Linearização contratual	(128)	-
Ajuste a valor justo	(5.389)	(3.453)
Depreciação sobre ajuste a valor justo	-	
Ajustes depreciação pela base fiscal	(1.232)	(778)
	(6.968)	**(4.298)**

	31/12/2018	31/12/2017
Resultado da base de tributação	**3.418**	**1.378**
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa da CSLL	(295)	(413)
Lucro real/base negativa da CSLL	3.121	965
Imposto de renda e contribuição social correntes	**(1.032)**	**(304)**
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**(115)**	**6.327**

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

	31/12/2018	31/12/2017
Base de cálculo		
Avaliação a valor justo da propriedade para investimento	149.877	144.489
Presunção para Imposto de renda 8% - 25% alíquota para Imposto de renda	2%	2%
Presunção para Contribuição social 12% - 9% alíquota para Contribuição social	1,08%	1,08%
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos	**4.616**	**4.444**

Fundamentos para realização do imposto de renda e contribuição social diferida. Realização do passivo fiscal diferido sobre ajuste a valor justo das propriedades para investimento com base na tributação pelo lucro presumido quando da sua respectiva alienação.

Movimentação do IRPJ e CSLL diferidos passivos:

	31/12/2017	Constituição	31/12/2018
IRPJ	2.886	112	2.998
CSLL	1.558	60	1.618
Total	**4.444**	**172**	**4.616**

A administração da Companhia efetuou a revisão dos impostos diferidos passivos e concluiu que a sistemática de tributação pelo lucro presumido é a esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado, dessa forma, foi efetuada a provisão de R$ 172. * No exercício social de 2017 a Companhia constituiu ativo fiscal diferido sobre os prejuízos fiscais acumulados até 31/12/2015, no valor de R$ 6.549, devido a adesão ao PERT (Programa Especial de Regularização Tributária), compensado com os tributos a recolher. No exercício social de 2018 devido a consolidação do PERT o valor lançado como Imposto de Renda e Contribuição social sobre o lucro diferidos foi de R$ 57.

19. Instrumentos Financeiros e Gerenciamentos de Riscos - Ativos financeiros - Considerando a natureza dos investimentos realizados pela Companhia, os acionistas estão cientes dos riscos dos quais os investimentos da Companhia estão sujeitos, conforme descrito a seguir, sem nenhuma garantia de que terão retorno, conforme o objetivo da Companhia: **a) Riscos de liquidez -** A previsão de fluxo de caixa é realizada pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez, para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais. Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia mantinha caixa e equivalentes o montante de R$ 45 (R$ 48 em 31 de dezembro de 2017). **b) Riscos relacionados aos investimentos -** Os investimentos da Companhia são considerados como de longo prazo, podendo o retorno do investimento não ser condizente como esperado pelos acionistas. Os investimentos estarão concentrados substancialmente em propriedade para investimentos. Embora a Companhia tenha sempre participação no processo decisório dos projetos/propriedade para investimento, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer dos projetos/propriedade para investimento, (ii) solvência dos projetos/propriedade para investimento e (iii) continuidade das atividades dos projetos/propriedade para investimento. Estes riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados dos investimentos, não cabendo, em hipótese alguma, qualquer responsabilidade ao Administrador da Companhia por tal impacto. **c) Riscos de crédito -** A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia monitora permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. A política de gestão de risco da Companhia permite operações de aplicação dos recursos de caixa somente com contrapartes de primeira linha, ou seja, com baixo risco de crédito, de acordo com as agências internacionais de rating. A política permite que as operações de instrumentos financeiros derivativos possam ser efetuadas diretamente na B3 (BM&FBOVESPA). Tanto as instituições financeiras quanto as corretoras deverão ser aprovadas previamente pelo Comitê de Gestão de Riscos. **Categoria dos instrumentos financeiros -** Os valores constantes nas contas do ativo e passivo, como instrumentos financeiros, encontram-se atualizados na forma contratada até 31 de dezembro de 2018 e 2017 e correspondem, aproximadamente, ao seu valor de mercado. Esses valores estão representados substancialmente por disponibilidades e valores equivalentes, adiantamentos diversos, empréstimos e financiamentos e adiantamentos de clientes. Segue composição dos instrumentos financeiros em 31 de dezembro de 2018 e de 2017:

	31/12/2018			31/12/2017		
	Ativos financeiros	Passivos financeiros	Total	Ativos financeiros	Passivos financeiros	Total
Ativo						
Custo amortizado						
Contas a receber	3.177	-	3.177	2.939	-	2.939
Outras contas a receber	832	-	832	555	-	555
Total do ativo	**4.009**	**-**	**4.009**	**3.494**	**-**	**3.494**
Passivo						
Custo amortizado						
Fornecedores	-	529	529	-	154	154
Empréstimos e financiamentos	-	35.841	35.841	-	44.058	44.058
Outras obrigações	-	37	37	-	8.973	8.973
Total do passivo	**-**	**36.407**	**36.407**	**-**	**53.185**	**53.185**

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

Diretoria

Victor Poli Veronezi - Diretor Presidente — **Francisco José Ritondaro** - Diretor

Francisco Antonio Antunes - Contador - CRC 1SP-149.353/O-2

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis

Aos Administradores e acionistas da

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

Opinião sobre as demonstrações contábeis - Examinamos as demonstrações contábeis da **SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. ("Companhia")**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações 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 acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da "**SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A.**" em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

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 como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis 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 7, 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 2018, o valor justo desses ativos, reconhecido no ativo não circulante da Companhia, era de R$ 161.958 mil. 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 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 na nota explicativa nº 7, são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas como um todo.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor - A Administração da companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração, cuja expectativa de recebimento é posterior à data deste relatório. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração, quando ele nos for disponibilizado, e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis - Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; • 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; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração; • Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; • 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. 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.

São Paulo, 29 de março de 2019.

BDO

BDO RCS Auditores Associados Ltda.
CRC 2 SP 015165/O-8

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

HORÁRIO MÁXIMO PARA APROVAÇÃO FINAL: MMSP 17H DO DIA ANTERIOR À PUBLICAÇÃO

pefran PUBLICIDADE 11 3885.9696