

Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. e Controladas

Demonstrações Financeiras Referentes ao Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2016 e Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Administradores e Acionistas
Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. e controladas
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. e controladas ("Sociedade"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 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, exceto pelos possíveis efeitos decorrentes dos assuntos descritos no parágrafo "Base para opinião com ressalvas" abaixo, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Sociedade em 31 de dezembro de 2016, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião com ressalvas

Em 31 de dezembro de 2016 a Sociedade possui o saldo total na controladora de R\$17.065 mil e no consolidado de R\$ 1.506.319 mil relativo a propriedade para investimentos e ágio. Não nos foi possível concluir sobre a razoabilidade da estimativa de valor justo, apurado pela administração, para fins de divulgação em nota explicativa, bem como para avaliação da necessidade ou não de provisão para "*impairment*" dos empreendimentos.

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 financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Sociedade, 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 com ressalvas.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro são entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte www.deloitte.com/about para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

A Deloitte oferece serviços de auditoria, consultoria, assessoria financeira, gestão de riscos e consultoria tributária para clientes públicos e privados dos mais diversos setores. A Deloitte atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®, por meio de uma rede globalmente conectada de firmas-membro em mais de 150 países, trazendo capacidades de classe global, visões e serviços de alta qualidade para abordar os mais complexos desafios de negócios dos clientes. Para saber mais sobre como os cerca de 225.000 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

Incerteza significativa relacionada à continuidade operacional

Sem ressaltar nossa opinião, chamamos atenção para a nota explicativa 1 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, que explica que a Sociedade e suas controladas ainda não geram de forma consistente fluxos de caixa operacional para a manutenção de suas atividades, bem como em 31 de dezembro de 2016 apresentou prejuízo de R\$118.033 mil na controladora e R\$138.434 mil no consolidado (R\$83.041 mil na controladora e R\$106.067 mil no consolidado em 31 de dezembro de 2015), deficiência de capital circulante líquido no valor de R\$20.087 mil na controladora e R\$73.962 mil no consolidado (R\$63.867 mil no consolidado em 31 de dezembro de 2015) e fluxo de caixa operacional negativo de R\$135.102 mil no consolidado (R\$136.695 mil no consolidado em 31 de dezembro de 2015). Essas condições, indicam a dependência de recursos de seus acionistas ou da captação de recursos com terceiros.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Sociedade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a não ser que a administração pretenda liquidar a Sociedade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Sociedade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

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 financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Sociedade.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Sociedade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Sociedade a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião com ressalvas sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração 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.

Belo Horizonte, 9 de outubro de 2017


DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC-2SP 011.609/O-8 F/MG


José Ricardo Faria Gomez
Contador
CRC-1SP 218.398/O-1 T/MG

SHOPPINGS DO BRASIL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota explicativa	Controladora			Consolidado			PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora			Consolidado		
		31/12/2016	31/12/2015	01/01/2015	31/12/2016	31/12/2015	01/01/2015			31/12/2016	31/12/2015	01/01/2015	31/12/2016	31/12/2015	01/01/2015
			Reapresentado	Reapresentado		Reapresentado	Reapresentado				Reapresentado	Reapresentado		Reapresentado	Reapresentado
CIRCULANTES								CIRCULANTES							
Caixa e equivalentes de caixa	5	9.933	21	27	32.345	26.172	13.118	Fornecedores	12	-	13	5	26.064	32.374	45.615
Contas a receber	6	-	-	-	36.015	28.270	23.338	Empréstimos e financiamentos	13	30.025	-	-	87.568	35.160	17.151
Impostos a recuperar	17	27	24	3.124	6.955	4.577	Salários e encargos sociais	14	-	-	-	8.912	7.713	5.164	
Adiantamentos	-	-	-	1.356	3.556	53	Impostos, taxas e contribuições	15	12	10	8	12.245	10.840	10.007	
Outros ativos circulantes	-	-	-	2.824	1.041	1.677	Subvenções governamentais	16	-	-	-	594	593	1.127	
Total dos ativos circulantes		<u>9.950</u>	<u>48</u>	<u>51</u>	<u>75.664</u>	<u>65.994</u>	<u>42.763</u>	Receitas diferidas	17	-	-	-	5.589	3.787	4.024
								Adiantamentos recebidos de clientes	18	-	-	-	1.061	882	-
								Impostos parcelados	19	-	-	-	967	996	996
								Obrigações por compra de investimentos	20	-	-	-	6.626	37.516	38.891
								Outros passivos circulantes	-	-	-	-	-	-	583
								Total dos passivos circulantes		<u>30.037</u>	<u>23</u>	<u>13</u>	<u>149.626</u>	<u>129.861</u>	<u>123.558</u>
NÃO CIRCULANTES								NÃO CIRCULANTES							
Aplicações financeiras vinculadas	5	-	-	-	13.343	12.450	7.456	Empréstimos e financiamentos	13	-	-	-	761.767	508.909	380.664
Contas a receber	6	-	-	-	24.438	19.453	13.940	Impostos diferidos	21	-	-	-	19.175	16.344	17.067
Créditos com partes relacionadas	7	-	-	-	83.526	64.750	43.173	Receitas diferidas	17	-	-	-	14.002	20.446	21.193
Impostos a recuperar	-	-	-	-	4.131	-	-	Adiantamentos recebidos de clientes	18	-	-	-	3.816	1.993	-
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	7	87.869	-	-	3.347	5.720	3.103	Subvenções governamentais	16	-	-	-	24.913	25.506	25.566
Outros ativos não circulantes	-	-	-	-	2.238	357	17	Impostos parcelados	19	-	-	-	11.398	10.960	10.193
Investimentos	8	596.464	645.214	379.135	11.849	7.687	7.680	Provisão para riscos	22	-	-	-	2.751	2.031	2.163
Propriedades para investimento	9	-	-	-	1.440.825	1.196.747	896.969	Obrigações por compra de investimentos	20	-	-	-	56.685	32.653	53.643
Imobilizado	10	-	-	-	47.899	32.331	15.670	Débitos com partes relacionadas	7	-	-	-	4.034	3.911	3.389
Ágio	8	-	-	-	65.494	60.438	60.438	Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	7	-	-	-	4.628	7.225	12.247
Intangível	11	-	-	-	7.457	8.680	945	Outros passivos não circulantes	-	-	-	-	105	27	1.257
Total dos ativos não circulantes		<u>684.333</u>	<u>645.214</u>	<u>379.135</u>	<u>1.704.547</u>	<u>1.408.613</u>	<u>1.049.391</u>	Total dos passivos não circulantes		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>903.274</u>	<u>630.005</u>	<u>527.382</u>
								Total dos passivos		<u>30.037</u>	<u>23</u>	<u>13</u>	<u>1.052.900</u>	<u>759.866</u>	<u>650.940</u>
								PATRIMÔNIO LÍQUIDO	23						
								Capital social	23.a	1.113.353	954.612	583.306	1.113.353	954.612	583.306
								Ajuste de avaliação patrimonial	23.b	(84.063)	(62.362)	(40.163)	(84.063)	(62.362)	(40.163)
								Prejuízos acumulados		<u>(365.044)</u>	<u>(247.011)</u>	<u>(163.970)</u>	<u>(365.044)</u>	<u>(247.011)</u>	<u>(163.970)</u>
								Patrimônio líquido atribuível aos controladores		664.246	645.239	379.173	664.246	645.239	379.173
								Participação dos acionistas não controladores		-	-	-	63.065	69.502	62.041
								Total do patrimônio líquido		<u>664.246</u>	<u>645.239</u>	<u>379.173</u>	<u>727.311</u>	<u>714.741</u>	<u>441.214</u>
TOTAL DOS ATIVOS		<u>694.283</u>	<u>645.262</u>	<u>379.186</u>	<u>1.780.211</u>	<u>1.474.607</u>	<u>1.092.154</u>	TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>694.283</u>	<u>645.262</u>	<u>379.186</u>	<u>1.780.211</u>	<u>1.474.607</u>	<u>1.092.154</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SHOPPINGS DO BRASIL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2016	31/12/2015 Reapresentado	31/12/2016	31/12/2015 Reapresentado
RECEITA LÍQUIDA	24	-	-	83.377	61.356
CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS	25	-	-	(65.966)	(57.580)
LUCRO BRUTO		-	-	17.411	3.776
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
Despesas comerciais, gerais e administrativas	25	(589)	(593)	(89.318)	(80.270)
Outras despesas (receitas) operacionais, líquidas	26	-	-	978	1.545
Ganho (perda) com investimentos		-	-	-	234
Resultado da equivalência patrimonial	8	(117.056)	(82.451)	-	-
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(117.645)	(83.044)	(70.929)	(74.715)
RESULTADO FINANCEIRO	27	(388)	3	(62.951)	(31.098)
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DA TRIBUTAÇÃO		(118.033)	(83.041)	(133.880)	(105.813)
Imposto de renda e contribuição social correntes:					
Correntes	28	-	-	(1.723)	(977)
Diferidos		-	-	(2.831)	723
		-	-	(4.554)	(254)
PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(118.033)	(83.041)	(138.434)	(106.067)
Resultado atribuível a:					
Participação do controlador				(118.033)	(83.041)
Participações dos acionistas não controladores				(20.401)	(23.026)
				(138.434)	(106.067)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SHOPPINGS DO BRASIL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Subtotal do patrimônio líquido	Participação de minoritários	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 01 DE DEZEMBRO DE 2015 (REAPRESENTADOS)	583.306	(40.163)	(163.970)	379.173	62.041	441.214
Capital integralizado	371.306	-	-	371.306	6.117	377.423
Transações com acionistas	-	(22.199)	-	(22.199)	26.698	4.499
Aquisição de ações para manutenção em tesouraria	-	-	-	-	(2.328)	(2.328)
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(83.041)	(83.041)	(23.026)	(106.067)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	-	-	(83.041)	(83.041)	(23.026)	(106.067)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 (REAPRESENTADOS)	954.612	(62.362)	(247.011)	645.239	69.502	714.741
Capital integralizado	158.741	-	-	158.741	10.539	169.280
Transações com acionistas	-	(21.701)	-	(21.701)	3.425	(18.276)
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(118.033)	(118.033)	(20.401)	(138.434)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	-	-	(118.033)	(118.033)	(20.401)	(138.434)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	<u>1.113.353</u>	<u>(84.063)</u>	<u>(365.044)</u>	<u>664.246</u>	<u>63.065</u>	<u>727.311</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SHOPPINGS DO BRASIL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		Reapresentado		Reapresentado
Prejuízo líquido do exercício	(118.033)	(83.041)	(138.434)	(106.067)
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente total do exercício	<u>(118.033)</u>	<u>(83.041)</u>	<u>(138.434)</u>	<u>(106.067)</u>
Resultado abrangente total atribuído a:				
Proprietários da controladora			(118.033)	(83.041)
Participações não controladoras			<u>(20.401)</u>	<u>(23.026)</u>
Resultado abrangente total do exercício			<u>(138.434)</u>	<u>(106.067)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SHOPPINGS DO BRASIL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
	Reapresentado		Reapresentado	
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Prejuízo líquido do exercício	(118.033)	(83.041)	(138.434)	(106.067)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa (aplicado nas) originado das atividades operacionais:				
Depreciações	-	-	21.607	18.103
Amortização de intangível	-	-	2.196	341
Ajuste de impairment	-	-	3.532	-
Constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	20.691	13.913
Constituição (reversão) de provisão para riscos	-	-	720	(132)
Reversão de provisão para perda em adiantamentos de fornecedores	-	-	(413)	-
Acréscimo (baixa) de obrigações por compra de investimentos	-	-	6.585	6.915
Resultado em participação societária	117.056	82.451	-	-
Juros e encargos financeiros de empréstimos, financiamentos e impostos	175	-	53.059	28.497
Imposto de renda e contribuição social	-	-	1.284	254
Ganho na venda de propriedades para Investimentos	-	-	(1.006)	-
Realização de receitas diferidas	-	-	(8.206)	(10.482)
Realização de subvenção governamental	-	-	(592)	(594)
	(802)	(590)	(38.977)	(49.252)
Variação nos ativos e passivos operacionais:				
Contas a receber	-	-	(19.491)	(10.268)
Impostos a recuperar	10	(3)	4.934	(1.223)
Adiantamentos	-	-	2.200	(3.562)
Créditos recebidos de (concedidos a) partes relacionadas	-	-	(29.383)	(25.588)
Outros ativos	-	-	(3.659)	289
Fornecedores	(13)	7	(17.278)	(29.977)
Salários e encargos sociais	-	-	1.199	2.549
Impostos, taxas e contribuições	2	2	613	881
Impostos parcelados	-	-	(429)	767
Receitas diferidas	-	-	-	-
Adiantamentos recebidos de clientes	-	-	2.002	2.875
Outros passivos	33	-	141	(1.813)
	32	6	(59.151)	(65.070)
Caixa (aplicado nas) originado pelas atividades operacionais	(770)	(584)	(98.128)	(114.322)
Juros e encargos financeiros pagos	(150)	-	(36.043)	(21.348)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	-	-	(931)	(1.025)
Recebimento de dividendos	-	-	-	-
Caixa (aplicado nas) originado pelas atividades operacionais	(920)	(584)	(135.102)	(136.695)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS				
Aplicações financeiras vinculadas	-	-	(893)	(4.994)
Aporte de capital em investidas	(90.040)	(370.728)	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC - em controladas	(87.869)	-	(1.794)	(2.617)
Contraprestação por compra de investimentos	-	-	-	-
Aquisição de participações societárias, líquidas dos caixas adquiridos	-	-	(23.956)	-
Aquisição de propriedades para investimentos	-	-	(125.436)	(293.177)
Aquisição de ativo imobilizado	-	-	(17.545)	(18.524)
Adições ao ativo intangível	-	-	(973)	(8.076)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(177.909)	(370.728)	(170.597)	(327.388)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Captação de empréstimos e financiamentos	42.000	-	233.075	146.987
Captação (pagamento) de empréstimos e financiamentos com partes relacionadas	-	-	-	-
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(12.000)	-	(51.491)	(15.643)
Pagamento (adição) de obrigações por compra de investimentos	-	-	(18.776)	(24.280)
Aumento de capital social e transações com acionistas	158.741	371.306	150.971	372.401
Aquisição de ações para manutenção em tesouraria	-	-	-	(2.328)
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC - de acionistas	-	-	(1.907)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	188.741	371.306	311.872	477.137
REDUÇÃO (AUMENTO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	9.912	(6)	6.173	13.054
MOVIMENTAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	21	27	26.172	13.118
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	9.933	21	32.345	26.172
REDUÇÃO (AUMENTO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	9.912	(6)	6.173	13.054

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SHOPPINGS DO BRASIL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede e foro na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.055, 6º andar, sala D, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A Companhia tem como objeto social a participação no capital de quaisquer outras sociedades, empresárias ou não, ou fundos de investimentos, na qualidade de sócia, acionista, quotista, no Brasil e/ou no exterior. O fundo Patria Special Opportunities I - FIP é o seu maior acionista, detendo 79,90% das ações.

Em 7 de julho de 2011, a Companhia adquiriu 89,58% das ações da empresa Tenco Shopping Centers S.A., localizada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, tendo desde então, investido nesta, significativo montante de recursos, inclusive no decorrer do exercício de 2015 adquiriu mais ações, passando a participar assim em 94,72% do capital social. Sendo que no exercício de 2016 adquiriu mais ações passando a participar assim em 95,05% do capital social.

A Companhia detém participação, direta e indireta, em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Sigla	Localização	% de Participação em	
			31/12/2016	31/12/2015
				Reapresentado
Tenco Shopping Centers S.A.	Tenco	Belo Horizonte/MG	95,05%	94,72%
Amapá Garden Shopping S.A. (*)	AGS	Macapá/AP	49,82%	49,82%
Amapá Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (****)	EAGS	Macapá/AP	99,90%	0,00%
Anchieta Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (*)	EANC	Belo Horizonte/MG	99,90%	0,00%
Cariri Participações Ltda. (*)	CSC	Juazeiro do Norte/CE	100,00%	100,00%
Cariri Empreendedor (**)	CRR	Juazeiro do Norte/CE	23,33%	23,33%
Lages Shopping Center S.A. (*)	LGS	Lages/SC	70,39%	70,39%
Lages Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (****)	ELGS	Lages/SC	99,90%	0,00%
Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A. (*)	MGS	Betim/MG	6,65%	6,65%
Partner Participações em Shopping Centers Ltda. (*)	PARTNER	Maceió/AL	100,00%	100,00%
Pátio Arapiraca S.A. (*)	ARA	Arapiraca/AL	50,00%	50,00%
Pátio Arapiraca Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (****)	EARA	Arapiraca/AL	99,90%	99,99%
RVG-2 Locações e Participações Ltda. (*)	RVG2	Belo Horizonte/MG	100,00%	100,00%
T8 Manutenção de Equipamentos e Energia Ltda. (*)	T8	Belo Horizonte/MG	100,00%	99,90%
T-Brands Comercialização de Imóveis Ltda. (*)	T-Brands	Belo Horizonte/MG	99,00%	99,00%
Tenco Shopping Centers SCP (Cidade Administrativa) (*)	CAS	Belo Horizonte/MG	100,00%	100,00%
TJ Shopping Center S.A. (*)	TJS	Itaquaquecetuba/SP	68,75%	68,75%
TSC Itaquá Shopping Center S.A. (***)	ITQ	Itaquaquecetuba/SP	54,25%	47,11%
TSC Bragança Paulista Shopping S.A. (*)	BRG	Bragança Paulista/SP	100,00%	100,00%
TSC Cinema Roraima Ltda. (*)	RRMCINE	Boa Vista/RR	100,00%	99,90%
TSC Doze Shopping Center S.A. (*)	TSC 12	Belo Horizonte/MG	100,00%	99,99%
TSC Dezesesseis Shopping Center S.A. (*)	TSC 16	Belo Horizonte/MG	99,90%	0,00%
TSC Garanhuns Shopping Center S.A. (*)	GRN	Garanhuns/PE	74,85%	73,10%
TSC Guarapuava Shopping Center S.A. (*)	GRP	Guarapuava/PR	80,00%	80,00%
TSC Investimentos S.A. (*)	TSC 7	Belo Horizonte/MG	100,00%	99,99%
TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S.A. (*)	JRS	Jaraguá do Sul/SC	100,00%	0,00%
Jaraguá do Sul Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (****)	EJRS	Jaraguá do Sul/SC	99,90%	0,00%
TSC Juazeiro Shopping Center S.A. (*)	JUA	Juazeiro/BA	93,00%	95,89%
Juazeiro Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (****)	EJUA	Juazeiro/BA	99,90%	0,00%
TSC Nove Shopping Center S.A. (*)	TSC 9	Belo Horizonte/MG	100,00%	100,00%
Bragança Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (****)	EBRG	Bragança Paulista/SP	99,90%	0,00%
TSC Onze Shopping Center S.A. (*)	TSC 11	Belo Horizonte/MG	100,00%	99,99%
TSC Quatorze Shopping Center S.A. (*)	TSC 14	Belo Horizonte/MG	100,00%	99,90%
TSC Roraima Shopping S.A. (*)	RRM	Boa Vista/RR	100,00%	100,00%
Roraima Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (****)	ERRM	Boa Vista/RR	99,90%	0,00%
TSC Treze Shopping Center S.A. (*)	TSC 13	Belo Horizonte/MG	100,00%	99,90%
TSC Via Café Shopping S.A. (*)	VCF	Varginha/MG	90,00%	90,00%
Via Café Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (****)	EVCF	Varginha/MG	99,90%	0,00%
Vega Shopping Center S.A. (*)	VVS	Taubaté/SP	100,00%	60,00%
Via Vale Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (****)	EVVS	Taubaté/SP	99,90%	0,00%

(*) Controlada indireta por meio da participação na Tenco Shopping Centers S.A.;

(**) Controle compartilhado;

(***) Controlada indireta por meio da participação parcial na TJ Shopping Center S.A.;

(****) Os estacionamentos são controladas indiretas por meio da participação parcial nos empreendimentos: Amapá Garden Shopping S.A., Lages Shopping Center S.A., Pátio Arapiraca S.A., TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S.A., TSC Juazeiro Shopping Center S.A., TSC Nove Shopping Center S.A., TSC Roraima Shopping S.A., TSC Via Café Shopping S.A. e Vega Shopping Center S.A.

A Administração da Companhia entende que a Companhia e suas controladas ainda estão em processo de consolidação de suas operações, tendo em vista as últimas alterações societárias ocorridas, o estágio de seus empreendimentos e os aportes de capital ainda a serem feitos pelos acionistas da Companhia. Por ora, a Companhia conta com os recursos financeiros oriundos de acionistas para garantir a continuidade das suas operações.

2. BASE DE ELABORAÇÃO, APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras da Companhia compreendem as demonstrações financeiras consolidadas e individuais da controladora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e resultado da controladora, constantes nas demonstrações financeiras individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

2.2. Base de Elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

2.3. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pelo grupo é como segue:

2.3.1. Apuração do resultado

As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência.

As receitas somente são reconhecidas quando seus valores podem ser estimados com segurança e é provável que os benefícios econômicos decorrentes da transação fluirão para a Companhia e suas controladas. A receita de aluguéis é reconhecida com base na fruição dos contratos e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços, independentemente do faturamento. A receita de cessão de direitos a lojistas é diferida e apropriada ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel.

As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos.

2.3.2. Bases de consolidação e investimentos em controladas e coligadas

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas, inclusive entidades de propósitos específicos e sociedade em conta de participação. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades.

Os resultados das controladas adquiridas ou alienadas durante o exercício estão incluídos nas demonstrações consolidadas do resultado e do resultado abrangente a partir da data da efetiva aquisição até a data da efetiva alienação, conforme aplicável. O saldo dos resultados abrangentes é atribuído aos proprietários da Companhia e às participações não controladoras mesmo se resultar em saldo negativo dessas participações.

Quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis às aquelas estabelecidas pelo Grupo. Todos os saldos, transações, receitas, custos e despesas entre as empresas do Grupo são eliminados integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas.

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 as demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas apresentadas a seguir:

Controladas diretas e indiretas:

- Tenco Shopping Centers S.A.
- Amapá Garden Shopping S.A.
- Anchieta Garden Estacionamento e Eventos Ltda.
- Cariri Participações Ltda.
- Lages Shopping Center S.A.
- Partner Participações em Shopping Centers Ltda.
- Pátio Arapiraca S.A.
- RVG2-2 Locações e Participações Ltda.
- Tenco Shopping Centers SCP (Cidade Administrativa)
- TJ Shopping Center S.A.
- TSC Bragança Paulista Shopping S.A.
- TSC Cinema Roraima Ltda.
- TSC Doze Shopping Center S.A.
- TSC Garanhuns Shopping Center S.A.
- TSC Guarapuava Shopping Center S.A.
- TSC Investimentos Shopping Center S.A.
- TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S.A.
- TSC Juazeiro Shopping Center S.A.
- TSC Nove Shopping Center S.A.
- TSC Onze Shopping Center S.A.
- TSC Quatorze Shopping Center S.A.
- TSC Roraima Shopping S.A.
- TSC Treze Shopping Center S.A.
- TSC Via Café Shopping S.A.
- T-Brands Comercialização de imóveis Ltda.
- T8 Manutenção de Equipamentos e Energia Ltda.
- Vega Shopping Center S.A.
- Amapá Garden Estacionamento e Eventos Ltda.
- Lages Garden Estacionamento e Eventos Ltda.
- Pátio Arapiraca Garden Estacionamento e Eventos Ltda.

- Jaraguá do Sul Garden Estacionamento e Eventos Ltda.
- Bragança Garden Estacionamento e Eventos Ltda.
- Via Café Garden Estacionamento e Eventos Ltda.
- Via Vale Garden Estacionamento e Eventos Ltda.
- Roraima Garden Estacionamento e Eventos Ltda.

Mudanças nas participações do Grupo em controladas existentes

Nas demonstrações financeiras consolidadas, as mudanças nas participações do Grupo em controladas que não resultem em perda do controle do Grupo sobre as controladas são registradas como transações de capital. Os saldos contábeis das participações do Grupo e de não controladores são ajustados para refletir mudanças em suas respectivas participações nas controladas. A diferença entre o valor com base no qual as participações não controladoras são ajustadas e o valor justo das considerações pagas ou recebidas é registrada diretamente no patrimônio líquido e atribuída aos proprietários da Companhia.

Combinações de negócios

Nas demonstrações financeiras consolidadas, as aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A contrapartida transferida em uma combinação de negócios é mensurada pelo valor justo, que é calculado pela soma dos valores justos dos ativos transferidos pelo Grupo, dos passivos incorridos pelo Grupo na data de aquisição para os antigos controladores da adquirida e das participações emitidas pelo Grupo em troca do controle da adquirida. Os custos relacionados à aquisição são geralmente reconhecidos no resultado, quando incorridos.

Na data de aquisição, os ativos adquiridos e os passivos assumidos identificáveis são reconhecidos pelo valor justo na data da aquisição, exceto por, quando aplicável:

- ativos ou passivos fiscais diferidos e ativos e passivos relacionados a acordos de benefícios com empregados são reconhecidos e mensurados de acordo com o CPC 32 - *Impostos sobre a Renda* e CPC 33 - *Benefícios aos Empregados*.
- passivos ou instrumentos de patrimônio relacionados a acordos de pagamento baseado em ações da adquirida ou acordos de pagamento baseado em ações de Grupo celebrados em substituição aos acordos de pagamento baseado em ações da adquirida são mensurados de acordo com o CPC 10(R1) na data de aquisição; e
- ativos (ou grupos para alienação) classificados como mantidos para venda, conforme CPC 31 - *Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada* são mensurados conforme essa Norma.

O ágio é mensurado como o excesso da soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida (se houver) sobre os valores líquidos na data de aquisição dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis. Se, após a avaliação, os valores líquidos dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis na data de aquisição forem superiores à soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida (se houver), o excesso é reconhecido imediatamente no resultado como ganho.

As participações não controladoras que correspondam a participações atuais e conferem aos seus titulares o direito a uma parcela proporcional dos ativos líquidos da entidade no caso de liquidação poderão ser inicialmente mensuradas pelo valor justo ou com base na parcela proporcional das participações não controladoras nos valores reconhecidos dos ativos líquidos identificáveis da adquirida. A seleção do método de mensuração é feita transação a transação.

Quando a contrapartida transferida pelo Grupo em uma combinação de negócios inclui ativos ou passivos resultantes de um acordo de contrapartida contingente, a contrapartida contingente é mensurada pelo valor justo na data de aquisição e incluída na contrapartida transferida em uma combinação de negócios. As variações no valor justo da contrapartida contingente classificadas como ajustes do período de mensuração são ajustadas retroativamente, com correspondentes ajustes no ágio. Os ajustes do período de mensuração correspondem a ajustes resultantes de informações adicionais obtidas durante o "período de mensuração" (que não poderá ser superior a um ano a partir da data de aquisição) relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição.

A contabilização subsequente das variações no valor justo da contrapartida contingente não classificadas como ajustes do período de mensuração depende da forma de classificação da contrapartida contingente. A contrapartida contingente classificada como patrimônio não é remensurada nas datas das demonstrações financeiras subsequentes e sua correspondente liquidação é contabilizada no patrimônio. A contrapartida contingente classificada como ativo ou passivo é remensurada nas datas das demonstrações financeiras subsequentes de acordo com o CPC 38 ou CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, conforme aplicável, sendo o correspondente ganho ou perda reconhecido no resultado.

Quando uma combinação de negócios é realizada em etapas, a participação anteriormente detida pelo Grupo na adquirida é remensurada pelo valor justo na data de aquisição (ou seja, na data em que o Grupo adquire o controle) e o correspondente ganho ou perda, se houver, é reconhecido no resultado. Os valores das participações na adquirida antes da data de aquisição que foram anteriormente reconhecidos em "Outros resultados abrangentes" são reclassificados no resultado, na medida em que tal tratamento seja adequado caso essa participação seja alienada.

Se a contabilização inicial de uma combinação de negócios estiver incompleta no encerramento do período no qual essa combinação ocorreu, o Grupo registra os valores provisórios dos itens cuja contabilização estiver incompleta. Esses valores provisórios são ajustados durante o período de mensuração, ou ativos e passivos adicionais são reconhecidos para refletir as novas informações obtidas relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição que, se conhecidos, teriam afetado os valores reconhecidos naquela data.

Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, a Companhia aplica os requisitos da Interpretação Técnica ICPC - 09, a qual requer que qualquer montante excedente ao custo de aquisição sobre a participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis da adquirida na data de aquisição é reconhecido como ágio. O ágio é acrescido ao valor contábil do investimento. Qualquer montante da participação da

Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis que exceda o custo de aquisição, após a reavaliação, é imediatamente reconhecido no resultado. As contraprestações transferidas bem como o valor justo líquido dos ativos e passivos são mensurados utilizando-se os mesmos critérios aplicáveis as demonstrações financeiras consolidadas descritos anteriormente.

Ágio

O ágio resultante de uma combinação de negócios é demonstrado ao custo na data da combinação do negócio, líquido da perda acumulada no valor recuperável, se houver.

Para fins de teste de redução no valor recuperável, o ágio é alocado para cada uma das unidades geradoras de caixa do Grupo (ou grupos de unidades geradoras de caixa) que irão se beneficiar das sinergias da combinação.

As unidades geradoras de caixa às quais o ágio foi alocado são submetidas anualmente a teste de redução no valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que uma unidade poderá apresentar redução no valor recuperável. Se o valor recuperável da unidade geradora de caixa for menor que o valor contábil, a perda por redução no valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução no valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente no resultado do exercício. A perda por redução no valor recuperável não é revertida em períodos subsequentes.

Quando da alienação da correspondente unidade geradora de caixa, o valor atribuível de ágio é incluído na apuração do lucro ou prejuízo da alienação.

2.3.3. Investimentos em coligadas

Uma coligada é uma entidade sobre a qual o Grupo possui influência significativa e que não se configura como uma controlada nem uma participação em um empreendimento sob controle comum ("joint venture"). Influência significativa é o poder de participar nas decisões sobre as políticas financeiras e operacionais da investida, sem exercer controle individual ou conjunto sobre essas políticas.

Os resultados, ativos e passivos das coligadas são incorporados às demonstrações financeiras com base no método de equivalência patrimonial. Conforme o método de equivalência patrimonial, os investimentos em coligadas são inicialmente registrados pelo valor de custo e em seguida ajustados para fins de reconhecimento da participação do Grupo no lucro ou prejuízo e outros resultados abrangentes da coligada. Quando a parcela do Grupo no prejuízo de uma coligada excede a participação do Grupo naquela coligada (incluindo qualquer participação de longo prazo que, na essência, esteja incluída no investimento líquido do Grupo na coligada), o Grupo deixa de reconhecer a sua participação em prejuízos adicionais. Os prejuízos adicionais são reconhecidos somente se o Grupo tiver incorrido em obrigações legais ou constituídas ou tiver efetuado pagamentos em nome da coligada.

Qualquer montante que exceda o custo de aquisição sobre a participação do Grupo no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis da coligada na data de aquisição é reconhecido como ágio. O ágio é acrescido ao valor contábil do investimento. Qualquer montante da participação do Grupo no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis que exceda o custo de aquisição, após a reavaliação, é imediatamente reconhecido no resultado.

As exigências do CPC 38 são aplicáveis para fins de determinação da necessidade de reconhecimento da perda por redução do valor recuperável com relação ao investimento do Grupo em uma coligada. Se necessário, o total do valor contábil do investimento (inclusive ágio) é testado para determinação da redução ao valor recuperável de acordo com o CPC 1(R1) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos, como um único ativo, através da comparação do seu valor recuperável (maior valor entre o valor em uso e o valor justo menos os custos para vender) com seu valor contábil. Qualquer perda por redução ao valor recuperável reconhecida é acrescida ao valor contábil do investimento. Qualquer reversão dessa perda por redução ao valor recuperável é reconhecida de acordo com o CPC 1(R1) na medida em que o valor recuperável do investimento é subsequentemente aumentado.

Quando uma empresa do Grupo realiza uma transação com uma coligada, os lucros e prejuízos resultantes são reconhecidos apenas com relação às participações na coligada não relacionadas ao Grupo.

2.4. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional e de apresentação da Controladora e de suas controladas. As demonstrações financeiras de cada controlada incluída na consolidação são preparadas usando-se a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que ela opera). Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas, a Administração considerou 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.

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

São representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações financeiras em títulos de renda fixa e depósitos interfinanceiros acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas das demonstrações financeiras, cujo risco de mudança de valor justo é insignificante, sendo utilizadas pela Companhia no gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

2.6. Contas a receber de clientes

Incluem os aluguéis a receber, bem como as taxas de administração e de cessão de direitos de uso (CDU) dos lojistas do Shopping Center. São demonstrados pelos valores históricos, já deduzidos das respectivas provisões para créditos de realização duvidosa (*impairment*). A administração da Companhia considera a referida provisão como suficiente para cobrir perdas identificadas.

2.7. Propriedades para investimento

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito).

As propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são capitalizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores forem mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos.

As edificações e benfeitorias classificadas como propriedades para investimento são mensuradas pelo custo no reconhecimento inicial e depreciadas pelo prazo de vida útil dos ativos.

2.8. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base na estimativa de vida útil dos ativos.

2.9. Intangível

Está registrado ao custo de aquisição, deduzido da amortização acumulada e perdas por redução do valor recuperável, quando aplicáveis. Os ativos intangíveis que possuem vida útil definida são compostos substancialmente de direito de uso de softwares.

Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados e são submetidos a teste anual de perda de seu valor recuperável.

As controladas registram os gastos diretos iniciais incorridos quando da captação, negociação e estruturação de novos contratos de arrendamento mercantil como ativo intangível. Tais gastos são reconhecidos com o custo operacional durante o prazo de fruição do contrato de arrendamento mercantil.

2.10. Redução ao valor recuperável de ativos não-financeiros "Impairment"

De acordo com o CPC 01 (R1) - Redução ao Valor Recuperável, a Companhia analisa se existem evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperado. Caso sejam identificadas tais evidências, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. O valor recuperável de um ativo é o maior valor entre: (i) seu valor justo menos os custos que seriam incorridos para vendê-lo; e (ii) seu valor de uso. O valor de uso é equivalente aos fluxos de caixa descontados (antes dos impostos) derivados do uso contínuo do ativo até o final da sua vida útil. Quando o valor contábil do ativo exceder seu valor recuperável, a Companhia reconhece uma redução do saldo contábil desse ativo ("*impairment*" ou deterioração). A redução ao valor recuperável é registrada no resultado do exercício. Se não for determinado o valor recuperável de um ativo individualmente, é realizada a análise do valor recuperável da unidade geradora de caixa à qual o ativo pertence. Exceto com relação à redução no valor do ágio, a reversão de perdas reconhecidas anteriormente é permitida. A reversão nessas circunstâncias está limitada ao saldo depreciado que o ativo apresentaria na data da reversão, supondo-se que a reversão não tenha sido registrada.

2.11. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social correntes da Companhia e de suas controladas foram registrados pelo regime de competência e calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

A Companhia e suas controladas somente reconhecem impostos diferidos se houver expectativa de realização com base em histórico de lucros tributáveis, por esta razão não foram constituídos impostos diferidos ativos.

2.12. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia, quando aplicável, é reconhecida como um passivo nas suas demonstrações financeiras no fim do exercício, com base no seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas em Assembleia Geral.

2.13. Custos de empréstimos

Os juros sobre os empréstimos e financiamentos diretamente associados à construção e expansão dos empreendimentos são apropriados ao custo incorrido das propriedades para investimento. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos.

2.14. Provisão para riscos

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 do montante requerido para liquidar a obrigação no final de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

2.15. Outros ativos e passivos

Os demais ativos estão demonstrados ao valor de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos.

Os demais passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, juros e atualizações monetárias.

2.16. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

2.16.1. Ativos financeiros

Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as categorias de empréstimos e recebíveis e mensurados ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data das demonstrações financeiras (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem empréstimos à controladora, contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa. São mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável.

A receita de juros é reconhecida através da aplicação da taxa de juros efetiva, exceto para créditos de curto prazo quando o efeito do desconto com base na taxa de juros efetiva é imaterial.

Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são instrumentos financeiros mantidos para negociação. São classificados nessa categoria se foram adquiridos, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os instrumentos dessa categoria são classificados como circulantes.

(a) Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação - data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido significativamente todos os riscos e benefícios da propriedade. Os ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um instrumento da dívida e alocar sua receita de juros ao longo do período correspondente. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os recebimentos de caixa futuros estimados (incluindo todos os honorários e pontos pagos ou recebidos que sejam parte

integrante da taxa de juros efetiva, os custos da transação e outros prêmios ou deduções) durante a vida estimada do instrumento da dívida ou, quando apropriado, durante um período menor, para o valor contábil líquido na data do reconhecimento inicial.

A receita é reconhecida com base nos juros efetivos para os instrumentos de dívida não caracterizados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado no período em que ocorrem.

(b) Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução ao valor recuperável no final de cada período de relatório. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas se, e apenas se, houver evidência objetiva da redução ao valor recuperável do ativo financeiro como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo.

Para certas categorias de ativos financeiros, tais como contas a receber, os ativos são avaliados coletivamente, mesmo se não apresentarem evidências de que estão registrados por valor superior ao recuperável, quando avaliados de forma individual. Evidências objetivas de redução ao valor recuperável para uma carteira de créditos podem incluir a experiência passada do Grupo na cobrança de pagamentos e o aumento no número de pagamentos em atraso após o período de 180 dias, além de mudanças observáveis nas condições econômicas nacionais ou locais relacionadas à inadimplência dos recebíveis.

Para os ativos financeiros registrados ao valor de custo amortizado, o valor da redução ao valor recuperável registrado corresponde à diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontado pela taxa de juros efetiva original do ativo financeiro.

O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução ao valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado.

Para ativos financeiros registrados ao custo amortizado, se em um período subsequente o valor da perda da redução ao valor recuperável diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente a um evento ocorrido após a redução ao valor recuperável ter sido reconhecida, a perda anteriormente reconhecida é revertida por meio do resultado, desde que o valor contábil do investimento na data dessa reversão não exceda o eventual custo amortizado se a redução ao valor recuperável não tivesse sido reconhecida.

2.16.2. Passivos financeiros

Os passivos financeiros da Companhia estão classificados como "Outros passivos financeiros".

Contas a pagar aos fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

Empréstimos

Os empréstimos tomados são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquidos dos custos incorridos na transação. Em seguida, os empréstimos tomados são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("*pró rata temporis*"). Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data das demonstrações financeiras.

Custos de empréstimos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos pela Companhia relativos ao empréstimo.

2.17. Reconhecimento das receitas

Refere-se à receita com a prestação de serviços de corretagem e assessoria de natureza promocional e publicitária, para locação e/ou comercialização de espaços de uso comercial ("*merchandising*"), receita com a prestação de serviços especializados de corretagem e assessoria de negócios imobiliários em geral, receita com a administração de obras e receita com a administração de shopping centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Receitas de prestação de serviços - controladora

As receitas de prestação de serviços da controladora são oriundas de serviços de desenvolvimento do projeto, serviços de gerenciamento, serviços compartilhados, serviços de comercialização e serviços de administração de shoppings. Substancialmente, as receitas da controladora são provenientes dos serviços prestados às suas investidas e, eventualmente, a terceiros. A Companhia possui contratos de prestação de serviços firmados com todos os empreendimentos.

As receitas oriundas das prestações dos serviços de desenvolvimento e gerenciamento são reconhecidas em bases lineares, ao longo do período em que os serviços são prestados, com reconhecimento a partir dos marcos definidos pela Companhia, visto que estes serviços possuem diversas etapas e subitens de serviços, nenhuma das etapas ou subitens é muito mais significativa que as demais etapas ou subitens.

Receitas - consolidado

Locação de lojas

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente com base na variação da inflação definida em contrato, e um montante obtido pela aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário. Em contratos com lojistas na modalidade Custo Total de Operação ("CTO"), a receita de aluguel é reconhecida quando efetivamente incorrida, sendo mensurada mensalmente.

As controladas registram suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais. O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, é reconhecido em bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, independentemente da forma de recebimento. E, pela controlada Cariri Participações, na proporção da sua participação em sua coligada.

A diferença entre o valor mínimo e o montante obtido pela aplicação de percentuais sobre a receita bruta de vendas é considerada pagamento contingente e reconhecida no resultado quando efetivamente incorrida.

Os efeitos dos reajustes inflacionários também são reconhecidos quando incorridos.

Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração dos estacionamentos dos shoppings centers, apropriada ao resultado de acordo com o regime de competência.

Cessão de direitos de uso

Os contratos de cessão de direitos de uso são contabilizados como receitas diferidas, no passivo, no momento de sua assinatura. O resultado com cessão de direitos, incluindo as receitas de cessão de direitos e as recompras de ponto, é reconhecido de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel das lojas a que se referem, a partir do início da locação.

2.18. Prejuízo básico e diluído por ação

O prejuízo básico e diluído por ação é calculado com base na média das ações em circulação durante o exercício. A Companhia não possui instrumentos que poderiam potencialmente diluir o resultado básico por ação, motivo pelo qual o prejuízo por ação básico é igual ao prejuízo por ação diluído.

2.19. Adoção de pronunciamentos contábeis, orientações e interpretações novos e/ou revisados

i) Aplicação das normas novas e revisadas que não tiveram efeito ou não tiveram efeito material sobre as demonstrações financeiras

A seguir estão apresentadas as normas novas e revisadas que passaram a ser aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2016. A aplicação dessas normas não teve impacto relevante nos montantes divulgados no período atual nem em períodos anteriores.

- IFRS 14 - Contas regulatórias diferidas.
- Modificações à IFRS 11 - Contabilizações de aquisições de participações em operações conjuntas ("Joint Operation").
- Modificações à IAS 16 e IAS 41 - Ativo imobilizado, ativo biológico e produto agrícola.
- Modificações à IAS 16 e IAS 38 - Esclarecimentos sobre os métodos aceitos de depreciação e amortização.
- Modificações à IAS 27 - Opção para utilização do método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras separadas.
- Modificações às IFRS 5, IFRS 7, IAS 19 e IAS 34 - Ciclos de melhorias anuais 2012-2014.
- Modificações à IAS 1 - Esclarecimentos sobre o processo julgamental de divulgações das demonstrações financeiras.
- Modificações às IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28 - Aplicação de exceções de consolidação de entidades de investimento.

ii) Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas, mas ainda não efetivas em 31 de dezembro de 2016

A Companhia e suas controladas não adotaram as IFRS novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não efetivas:

- Modificações à IAS 7 - Necessidade de inclusão de divulgação de mudanças nos passivos oriundos de atividades de financiamento (a).
- Modificação à IAS 12 - Reconhecimento de ativos fiscais diferidos para perdas não realizadas (a).
- IFRS 9 - Instrumentos financeiros (b).
- Modificações à IFRS 10 e IAS 28 - Venda ou contribuição de ativos entre investidor e seu associado ou "Joint Venture" (d).
- IFRS 15 - Receita de contratos com clientes (b).
- IFRS 16 - Arrendamento mercantil (c).
- Modificações à IFRS 2 - Classificação e mensuração de transações de pagamentos baseados em ações (b).
- IFRIC 22 - Transações com adiantamentos em moedas estrangeiras (b).

- Melhorias anuais – Ciclo de IFRSs 2014-2016 (a) (b).
- Alterações à IAS 40 – Transferência de propriedades para investimentos (b).

Em vigor para períodos anuais iniciados em ou após:

- (a) 1º de janeiro de 2017;
- (b) 1º de janeiro de 2018;
- (c) 1º de janeiro de 2019; e
- (d) Data de vigência adiada indefinidamente.

A Companhia e suas controladas não adotaram de forma antecipada tais alterações em suas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016. É esperado que nenhuma dessas novas normas tenha efeito material sobre as demonstrações financeiras, exceto pela IFRS 9 e IFRS 16 que pode modificar a classificação e mensuração de ativos financeiros e dos arrendamentos operacionais, respectivamente.

3. REAPRESENTAÇÃO DE SALDOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

No decorrer de 2016, a Companhia realizou melhorias em seus controles internos relacionados às segregações entre circulante e não circulante das Contas a receber de aluguel, linearização da receita, melhor classificação entre Propriedades para investimento e Outros valores a receber de clientes e pelo registro extemporâneo de ato societário da controlada Via Café Garden Shopping S.A. que tiveram reflexos no exercício anterior, cujos efeitos foram a desconstituição da Reserva de capital e Integralização de capital com recursos aportados em Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC).

Adicionalmente, a Companhia revisou o fluxo de caixa, e para melhor classificação, reclassificou os pagamentos de obrigações por compra de investimentos registrados nas Atividades de investimentos para Atividades de financiamento.

Em virtude disso, os saldos de 31 de dezembro de 2015 e de 01 de janeiro de 2015 estão reapresentados como previsto no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro e CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis.

Os impactos dos ajustes e reclassificações acima mencionados estão sumariados abaixo:

	Controladora					
	31/12/2015			01/01/2015		
	Saldo anterior	Ajustes	Saldo atual Reapresentado	Saldo anterior	Ajustes	Saldo atual Reapresentado
<u>Balço patrimonial</u>						
Ativo circulante	48	-	48	51	-	51
Ativo não circulante	647.707	(2.493)	645.214	379.718	(583)	379.135
	<u>647.755</u>	<u>(2.493)</u>	<u>645.262</u>	<u>379.769</u>	<u>(583)</u>	<u>379.186</u>
Passivo circulante	23	-	23	13	-	13
Passivo não circulante	-	-	-	-	-	-
Patrimônio Líquido	747.732	(2.493)	645.239	379.756	(583)	379.173
Total do passivo e do patrimônio líquido	<u>647.755</u>	<u>(2.493)</u>	<u>645.262</u>	<u>379.769</u>	<u>(583)</u>	<u>379.186</u>

	Consolidado					
	31/12/2015			01/01/2015		
	Saldo anterior	Ajustes	Saldo atual Reapresentado	Saldo anterior	Ajustes	Saldo atual Reapresentado
<u>Balço patrimonial</u>						
Ativo circulante	83.480	(17.486)	65.994	53.714	(10.951)	42.763
Ativo não circulante	1.394.544	14.069	1.408.613	1.039.823	9.568	1.049.391
	<u>1.478.024</u>	<u>(3.417)</u>	<u>1.474.607</u>	<u>1.093.537</u>	<u>(1.383)</u>	<u>1.092.154</u>
Passivo circulante	130.149	(288)	129.861	123.703	(145)	123.558
Passivo não circulante	635.622	(5.617)	630.005	527.999	(617)	527.382
Patrimônio Líquido	712.253	2.488	714.741	441.835	(621)	441.214
Total do passivo e do patrimônio líquido	<u>1.478.024</u>	<u>3.417</u>	<u>1.474.607</u>	<u>1.093.537</u>	<u>(1.383)</u>	<u>1.092.154</u>

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015			31/12/2015		
	Saldo anterior	Ajustes	Saldo atual	Saldo anterior	Ajustes	Saldo atual
			Reapresentado			Reapresentado
Demonstração do resultado						
Receita líquida	-	-	-	62.748	(1.392)	61.356
Custos dos aluguéis e serviços prestados	-	-	-	(57.580)	-	(57.580)
Despesas comerciais, gerais e administrativas	(593)	-	(593)	(80.270)	-	(80.270)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(90.034)	(7.583)	(82.451)	1.545	-	-1.545
Resultado financeiro, líquido	-	-	-	234	-	234
Imposto de renda e contribuição social	3	-	3	(31.097)	(1)	(31.098)
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	(254)	-	(254)
	<u>(90.624)</u>	<u>(7.583)</u>	<u>(83.041)</u>	<u>(104.674)</u>	<u>(1.393)</u>	<u>(106.067)</u>

	Capital Social	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Sub-total do Patrimônio líquido	Participação dos acionistas não controladores	Total do Patrimônio líquido
Demonstração das mutações do patrimônio líquido						
Saldos em 01 de janeiro de 2015 (original)	583.306	(40.163)	(163.387)	379.756	62.079	441.835
Ajustes	-	-	(583)	(583)	(38)	(621)
Saldos em 01 de janeiro de 2015 (reapresentado)	583.306	(40.163)	(163.970)	379.173	62.041	441.214
Saldos em 31 de dezembro de 2015 (original)	954.612	(52.689)	(254.011)	647.732	64.521	712.253
Ajustes	-	(9.673)	(7.000)	(2.493)	4.981	2.488
Saldos em 31 de dezembro de 2015 (reapresentado)	954.612	(62.362)	(247.011)	645.239	69.502	714.741

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2014			31/12/2014		
	Saldo anterior	Ajustes	Saldo atual	Saldo anterior	Ajustes	Saldo atual
			Reapresentado			Reapresentado
Demonstração dos fluxos de caixa						
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(584)	-	(584)	(136.695)	-	(136.695)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(370.728)	-	(370.728)	(351.668)	24.280	(327.388)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	371.306	-	371.306	501.417	(24.280)	477.137
Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	<u>(6)</u>	<u>-</u>	<u>(6)</u>	<u>13.054</u>	<u>-</u>	<u>13.054</u>

4. PRINCIPAIS JULGAMENTOS CONTÁBEIS E FONTES DE INCERTEZAS NAS ESTIMATIVAS APRESENTADAS

Na aplicação das políticas contábeis a Administração deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis dos ativos e passivos para os quais não são facilmente obtidos de outras fontes. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas.

As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas, se a revisão afetar apenas este período, ou também em períodos posteriores se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros.

A seguir são apresentados os principais julgamentos e estimativas efetuadas pela Administração durante o processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia e de suas controladas que mais afetam os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras:

- (i) Redução ao valor recuperável dos ativos: a Administração julgou não haver evidências, internas e externas, que justificassem o registro de provisão para redução ao valor recuperável sobre os ativos imobilizados e ativos intangíveis e reconheceu ajuste de *impairment* sobre as propriedades para investimento.
- (ii) Vida útil e valor residual das propriedades para investimentos e dos bens do imobilizado: a Companhia revisa anualmente a vida útil e o valor residual estimado das propriedades para investimentos e dos bens do ativo imobilizado e intangível com vida útil definida, sendo que as taxas de depreciação e amortização atualmente utilizadas são julgadas representativas das vidas úteis dos mesmos.
- (iii) Provisões para créditos de liquidação duvidosa: A Companhia e suas controladas registra esta provisão com base em estimativas da Administração, em valor suficiente para cobrir prováveis perdas. Os principais critérios utilizados pela Companhia são:
 - Locação de lojas - 100% dos saldos vencidos há mais de 180 dias (180 dias em 2015) e análise individual, independente do prazo de vencimento, para todos os lojistas considerados na provisão.
 - Cessão de direitos de uso - 100% dos saldos vencidos há mais de 180 dias (180 dias em 2015) e análise individual, independente do prazo de vencimento, para todos os lojistas considerados na provisão.
 - Créditos com associações e condomínios: 80% (60% em 2015) dos valores em aberto.
- (iv) Provisões para contingências: a avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.
- (v) Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos: São reconhecidos até o limite dos lucros tributáveis futuros, cuja estimativa realizada pela Administração leva em consideração premissas de mercado, tais como taxa de juros, câmbio, crescimento econômico e do mercado específico em que a Companhia atua, entre outros fatores.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a Controladora não reconheceu o imposto de renda e contribuição social diferidos sobre as diferenças temporárias e saldo de prejuízos fiscais, por considerar a regime de tributação adotado em conjunto da avaliação sobre a existência de evidências positivas prováveis de lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

- (vi) Receita diferida: Nos contratos de cessão de direito de uso - CDU, firmados entre as controladas da Companhia e os lojistas de seus empreendimentos, a receita é diferida e apropriada ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel. O prazo para diferimento das receitas é revisto trimestralmente e caso necessário, ajustado para levar em conta as alterações nos contratos.
- (vii) Avaliação dos instrumentos financeiros: a nota explicativa nº 29 oferece informações detalhadas sobre as principais premissas utilizadas na determinação do valor justo dos instrumentos financeiros, bem como a análise de sensibilidade dessas premissas. A Administração acredita que as técnicas de avaliação selecionadas e as premissas utilizadas são adequadas para a determinação do valor justo dos instrumentos financeiros.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADAS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
<u>Caixa e equivalentes de caixa</u>				
Caixa e bancos (a)	9.933	21	14.516	2.605
Aplicações financeiras (b)	-	-	17.829	23.567
	<u>9.933</u>	<u>21</u>	<u>32.345</u>	<u>26.172</u>
Aplicações financeiras vinculadas	-	-	13.343	12.450
	<u>9.933</u>	<u>21</u>	<u>45.688</u>	<u>38.622</u>

- (a) Em 31 de dezembro de 2016, as aplicações financeiras circulantes referem-se a recursos aplicados em instituições financeiras, que são avaliadas pela Administração como de primeira linha, em Certificados de Depósito Bancário (CDB) com liquidez imediata e rentabilidade entre 10,0% e 99,5% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI; e, para as demais aplicações, rendimento médio entre 6,37% a.a. e 10,0% a.a. do fundo de investimento e Renda Fixa Plus. Ambas aplicações possuem insignificante risco de perda quando ocorrerem as realizações.
- (b) As aplicações financeiras vinculadas estão classificadas no Ativo não circulante e referem-se, substancialmente, às aplicações em Certificados de Depósito Bancário (CDB) realizada junto aos bancos de financiamento, a qual possui vinculação aos contratos de financiamento descrito na nota explicativa nº 13 e devem permanecer aplicadas até a liquidação total dos contratos de financiamento. A rentabilidade média dessas aplicações está entre 85,5% a 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e possuem insignificante risco de perda quando de suas realizações.

6. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
		Reapresentado
Aluguéis a receber	65.138	44.078
Cessão de direitos de uso - CDU	19.824	20.976
Contas a receber de prestação de serviços	5.098	355
Outras contas a receber	190	22
	90.250	65.431
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(29.797)	(17.708)
	60.453	47.723
Circulante	<u>36.015</u>	<u>28.270</u>
Não circulante	<u>24.438</u>	<u>19.453</u>

A Companhia presta serviços de desenvolvimento, avaliação técnica e econômica, comercialização, gestão de projetos e estudos e projetos na área de engenharia para suas investidas e terceiros.

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 o saldo de contas a receber consolidado classificado por idade de vencimento está apresentado da seguinte forma:

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
		Reapresentado
A vencer	47.159	38.198
Até 30 dias	3.556	1.914
De 31 a 60 dias	2.219	1.374
De 61 a 90 dias	2.015	1.582
De 91 a 180 dias	5.504	4.655
Acima de 180 dias	29.797	17.708
	<u>90.250</u>	<u>65.431</u>

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa nos exercícios de 2016 e de 2015 é como segue:

	Consolidado	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Saldo inicial	17.708	8.870
Combinação de negócios	1.233	-
Reversões	(4.575)	(328)
Constituições	<u>15.431</u>	<u>9.166</u>
Saldo final	<u>29.797</u>	<u>17.708</u>

7. PARTES RELACIONADAS

Os principais saldos e transações da Companhia com partes relacionadas estão apresentados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
ATIVO				
Mútuo a receber				
Acionista pessoa física (a)	-	-	4.090	3.228
MK Empreendimentos e Participações Ltda. (b)	-	-	7.298	5.147
Batur Empreendimentos e Participações Ltda. (c)	-	-	56.969	39.418
TSC Juazeiro Shopping Center S.A. (d)	-	-	-	-
Outros mútuos a receber	-	-	8.125	4.866
	-	-	76.482	52.659
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital				
Tenco Shopping Centers S.A.	87.869	-	-	-
Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A.	-	-	3.347	5.720
Empréstimos para associações				
Empréstimos e reembolsos para associações	-	-	35.221	30.228
Estimativa de inadimplência	-	-	(28.177)	(18.137)
	-	-	7.044	12.091
	-	-	86.873	70.470
PASSIVO				
Contas a pagar				
Repasse a condomínios e associações	-	-	2.153	2.771
Débitos com partes relacionadas	-	-	1.376	588
Empréstimo consignado	-	-	430	51
Empréstimos a terceiros	-	-	75	501
	-	-	4.034	3.911
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital				
VVS Participações S.A.	-	-	-	6.465
Montreal Participações S.S. Ltda.	-	-	1.947	726
Jafet Incorporadora e Construtora Ltda.	-	-	2.681	-
Outros	-	-	-	34
	-	-	4.628	7.225
RESULTADO FINANCEIRO				
Receita financeira sobre mútuo	-	-	10.568	6.654
Despesa financeira sobre mútuo	-	-	-	-
	-	-	10.568	6.654

- (a) Referem-se a mútuos concedidos a acionista suportados por contrato remunerado a juros de 100% do CDI + 2% ao ano.
- (b) O montante concedido à empresa MK Empreendimentos e Participações Ltda., no valor total de R\$7.298, é suportado por contrato de mútuo, possui juros de 1,8% ao mês acrescido do CDI.
- (c) Mútuo concedido à empresa Batur Empreendimentos e Participações Ltda., remunerados pela variação de 100% do CDI mensal + 2% ao ano.
- (d) Mútuo concedido à controlada TSC Juazeiro Shopping Center S.A., remunerados com correção de 100% do CDI mensal e juros de 1% ao mês desde a data do primeiro desembolso até a data da efetiva quitação

No decorrer de suas operações, direitos e obrigações foram contraídos entre a Companhia e suas partes relacionadas, oriundos de transações de mútuo e prestações de serviços de desenvolvimento, avaliação técnica e econômica, comercialização, gestão de projetos e estudos e projetos na área de engenharia.

As condições financeiras destas operações são estabelecidas de comum acordo entre a Companhia e suas partes relacionadas.

Com base no pronunciamento CPC 05(R1), que trata das divulgações sobre partes relacionadas, a Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os administradores eleitos pelo Conselho de Administração em consonância com o Estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

A Companhia é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria, composta por Diretores Estatutários e Diretores regidos pela CLT. No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a remuneração total da Diretoria Estatutária, registrada na rubrica de despesas de salários, totalizou R\$3.741 (R\$4.580 em 2015), a qual é considerada remuneração de curto prazo. Adicionalmente, os membros da diretoria da Companhia possuem todos os direitos referentes ao pacote de benefícios concedidos aos empregados da Companhia.

Os valores registrados como partes relacionadas que se referem a obrigações por compra de investimentos, estão relacionados na Nota Explicativa 20 - Obrigações por compra de investimentos.

8. INVESTIMENTOS

Empreendimento	Participação em 31/12/2016	Controladora		Consolidado
		Investimentos 31/12/2016	Resultado de equivalência patrimonial 31/12/2016	Investimentos 31/12/2016
<u>Controladas integrais (ativo)</u>				
Tenco Shopping Centers S.A. (a)	95,05%	579.399	(117.056)	-
<u>Investimento avaliado ao custo</u>				
Metropolitan Garden Empreend.Participações S.A. (b)	6,65%	-	-	11.849
<u>Ágio</u>				
Tenco Shopping Centers S.A. (a)		17.065	-	17.065
Lages Shopping Center S.A. (c)		-	-	5.145
Partner Participações em Shopping Centers Ltda. (d)		-	-	16.098
Pátio Arapiraca S.A. (e)		-	-	2.922
RVG-2 Locações e Participações Ltda. (f)		-	-	12.512
Vega Shopping Center S.A. (g)		-	-	6.696
TSC Jaraguá do Sul Shopping S.A (h)		-	-	5.056
		<u>17.065</u>	<u>-</u>	<u>65.494</u>
		<u>596.464</u>	<u>(117.056)</u>	<u>77.343</u>
Empreendimento	Participação em 31/12/2015	Controladora		Consolidado
		Investimentos 31/12/2015	Resultado de equivalência patrimonial 31/12/2015	Investimentos 31/12/2015
<u>Controladas integrais (ativo)</u>				
Tenco Shopping Centers S.A. (a)	94,72%	628.149	(82.451)	-
<u>Investimento avaliado ao custo</u>				
Metropolitan Garden Empreend.Participações S.A. (b)	6,65%	-	-	7.680
Outros investimentos		-	-	7
		-	-	7.687
<u>Ágio</u>				
Tenco Shopping Centers S.A. (a)		17.065	-	17.065
Lages Shopping Center S.A. (c)		-	-	5.145
Partner Participações em Shopping Centers Ltda. (d)		-	-	16.098
Pátio Arapiraca S.A. (e)		-	-	2.922
RVG2-2 Locações e Participações Ltda. (f)		-	-	12.512
Vega Shopping Center S.A. (g)		-	-	6.696
		<u>17.065</u>	<u>-</u>	<u>60.438</u>
Total - Controladas integrais (Ativo)		645.214	(82.451)	68.125

(a) Tenco Shopping Centers S.A. ("Tenco"):

Fundada em 1988, a Tenco completou 28 anos de mercado em 2016, com inúmeros lançamentos de sucesso e projetos pioneiros no setor. Atuante há mais de onze anos no segmento de shopping centers, a Tenco tem como objetivos: (i) a participação, na qualidade de acionista ou quotista, em outras sociedades ou empreendimentos, no país ou no exterior; (ii) o desenvolvimento, avaliação técnica e econômica, comercialização e gestão de projetos imobiliários, inclusive shopping centers; e (iii) a realização de estudos e projetos na área de engenharia e construção civil. Desse modo, a Tenco desenvolve, gerencia, comercializa e administra shopping centers em todo o Brasil e ficou conhecida pela ousadia, criatividade e inovação em seus projetos, desenvolvendo, gerenciando, comercializando e administrando mais de 22 shopping centers ao longo de sua história.

Controladas indiretas por meio do investimento na Tenco Shopping Centers S.A.:

(b) Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A. ("Partage Shopping"):

Em 21 de junho de 2011, a Companhia incorporou a participação nesta investida através de parcela cindida da Batur Empreendimentos e Participações Ltda., empresa pertencente a alguns dos acionistas da Companhia. A investida tem por objeto o desenvolvimento e a exploração do shopping center denominado "Partage Shopping", localizado em Betim/MG e inaugurado em julho de 2013.

(c) Lages Shopping Center S.A. ("Lages"):

Em 23 de Abril de 2013, a Companhia iniciou sua participação neste empreendimento, que tem por objetivo o desenvolvimento e a exploração do shopping center denominado "Lages Shopping Center", localizado em Lages/SC e inaugurado em novembro de 2014.

A companhia possui o controle do Lages Garden Estacionamento e Eventos Ltda, empresa constituída em 01 de agosto de 2015 para operacionalizar, gerenciar e explorar o estacionamento de veículos do referido shopping. Lages detém 99,9% de participação do empreendimento.

(d) Partner Participações em Shopping Centers Ltda. ("Partner"):

A empresa tem por objetivo a participação em sociedades de propósitos específicos, e em sociedades que implantem e administrem shopping centers. A Partner é detentora de 38% do capital social da Pátio Arapiraca S.A.

(e) Pátio Arapiraca S.A. ("Pátio Arapiraca"):

A coligada consiste no primeiro shopping da cidade de Arapiraca e região, no estado de Alagoas, e está localizado às margens da Rodovia AL 220, a 137 quilômetros de Maceió/AL e tem por objeto o desenvolvimento e a exploração do shopping center denominado "Shopping Pátio Arapiraca", localizado em Arapiraca/AL e inaugurado em setembro de 2013.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014, a Companhia adquiriu o controle do Pátio Arapiraca através da aquisição da Partner Participações em Shopping Centers Ltda., a qual detém 38% do empreendimento, que somada à participação da Companhia totaliza 88% de participação.

A companhia possui o controle do Pátio Arapiraca Garden Estacionamento e Eventos Ltda, empresa constituída em 26 de maio de 2015 para operacionalizar, gerenciar e explorar o estacionamento de veículos do referido shopping. O Pátio Arapiraca detém 99,9% de participação do empreendimento.

(f) RVG2-2 Locações e Participações Ltda. ("RVG2-2"):

A empresa tem por objetivo a participação em sociedades de propósitos específicos, e em sociedades que implantem e administrem shopping centers. A RVG2-2 é detentora de 40,18% do capital social da Amapá Garden Shopping S.A.

(g) Vega Shopping Center S.A. ("Via Vale"):

A controlada tem por objeto o desenvolvimento e a exploração do shopping center denominado "Via Vale Garden Shopping", localizado em Taubaté/SP e inaugurado em 13 de dezembro de 2012.

A companhia possui o controle do Via Vale Garden Estacionamento e Eventos Ltda, empresa constituída em 14 de maio de 2015 para operacionalizar, gerenciar e explorar o estacionamento de veículos do referido shopping. O Via Vele detém 99,9% de participação do empreendimento.

(h) Jaraguá do Sul Shopping Center S.A. ("Jaraguá Shopping"):

Adquirido em 10 de março de 2016 o empreendimento é o único shopping center da região de Jaraguá do Sul no estado de Santa Catarina, foi adquirido com uma carteira de clientes e em operação desde o ano de 1999. Em abril de 2015 inaugurou a área expandida, passando a contar com área bruta de locável de 26.371 metros quadrados e 170 operações. A controladora detém 100% de participação do empreendimento.

A companhia possui o controle do Jaraguá do Sul Garden Estacionamento e Eventos Ltda, empresa constituída em 20 de abril de 2016 para operacionalizar, gerenciar e explorar o estacionamento de veículos do referido shopping. O Jaraguá Shopping detém 99,9% de participação do empreendimento.

A seguir encontram-se demonstradas as movimentações dos saldos dos investimentos e do ágio nos exercícios de 2016 e de 2015:

Descrição	Investimentos em 31/12/2015	Aportes de capital	Constituição de ágio	Equivalência patrimonial	Perda em transações com acionistas	Investimentos em 31/12/2016
<u>Investimentos por equivalência patrimonial:</u>						
Tenco Shopping Centers S.A.	628.149	90.040	-	(117.056)	(21.734)	579.399
<u>Investimento ao custo:</u>						
Metropolitan Garden Empreend. e Part. S.A.	7.680	4.169	-	-	-	11.849
	635.829	94.209	-	(117.056)	-	503.380
<u>Ágio</u>						
Tenco Shopping Centers S.A.	17.065	-	-	-	-	17.065
Lages Shopping Center S.A.	5.145	-	-	-	-	5.145
Partner Partic. Shopping Center	16.098	-	-	-	-	16.098
Pátio Arapiraca S.A.	2.922	-	-	-	-	2.922
RVG-2 Locações e Participações	12.512	-	-	-	-	12.512
Vega Shopping Center S.A.	6.696	-	-	-	-	6.696
TSC Jaraguá do Sul Shopping S.A.	-	-	5.056	-	-	5.056
	<u>60.438</u>	<u>-</u>	<u>5.056</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>65.494</u>
Descrição	Investimentos em 31/12/2014	Aportes de capital	Constituição de ágio	Equivalência patrimonial	Perda em transações com acionista	Investimentos em 31/12/2015
	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado
<u>Investimentos por equivalência patrimonial:</u>						
Tenco Shopping Centers S.A.	362.070	370.728	-	(82.451)	(22.198)	628.149
<u>Investimento ao custo:</u>						
Metropolitan Garden Empreend. e Part. S.A.	7.680	-	-	-	-	7.680
	<u>369.750</u>	<u>370.728</u>	<u>-</u>	<u>(82.451)</u>	<u>(22.198)</u>	<u>635.829</u>
<u>Ágio</u>						
Tenco Shopping Centers S.A.	17.065	-	-	-	-	17.065
Lages Shopping Center S.A.	5.145	-	-	-	-	5.145
Partner Partic. Shopping Center	16.098	-	-	-	-	16.098
Pátio Arapiraca S.A.	2.922	-	-	-	-	2.922
RVG-2 Locações e Participações	12.512	-	-	-	-	12.512
Vega Shopping Center S.A.	6.696	-	-	-	-	6.696
	<u>28.906</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>60.438</u>

Os principais saldos patrimoniais e de resultado das controladas em 31 de dezembro de 2016 são apresentados como segue:

	Participações diretas													Participações indiretas				
	AGS (')	ARA (')	BRG (')	CAS (')	CSC (')	GRN (')	GRP (')	JUA (')	JRS (')	LGS (')	PARTNER	PRM (')	PRMCINE	ITQ (')	EARA (')	ELGS (')	EVVS (')	ERRM (')
Ativo circulante	8.710	8.166	69	636	3.138	313	280	3.524	3.080	2.456	7	7.209	387	11.181	660	8	56	112
Ativo não circulante	174.344	182.782	6.336	2.528	22.539	20.553	22.534	121.934	121.253	108.500	27.405	167.624	729	113.426	21	6	76	42
Total do ativo	183.054	190.948	6.405	3.164	25.677	20.866	22.814	125.458	124.333	110.956	27.412	174.833	1.116	124.607	681	14	132	154
Passivo circulante	20.530	19.828	511	2.595	2.646	206	1.582	9.249	12.262	5.972	1	12.839	157	7.187	169	14	130	164
Passivo não circulante	81.080	100.163	547	377	14.624	614	13.273	111.197	96.456	119.278	168	86.276	1.082	92.671	83	58	167	131
Patrimônio líquido	81.444	70.951	5.347	192	8.407	20.046	8.019	5.012	15.615	(14.294)	27.243	75.718	(123)	24.749	429	(58)	(165)	(141)
Total do passivo e do PL	183.054	190.948	6.405	3.164	25.677	20.866	22.814	125.458	124.333	110.956	27.412	174.833	1.116	124.607	681	14	132	154
Receita líquida	9.065	10.920	-	2.175	3.465	-	-	4.441	5.912	5.779	-	6.448	3.458	-	2.267	1	3	444
Lucro (Prejuízo) bruto	(1.719)	(4.267)	(346)	447	(2.710)	-	-	2.241	(885)	1.285	-	2.150	(910)	1.445	(1.653)	65	100	(73)
Prejuízo antes resultado finance	(5.087)	339	314	635	2.454	(823)	(588)	(8.189)	(181)	(3.723)	(1.611)	(9.634)	(147)	(3.373)	1.645	(53)	(117)	44
Prejuízo antes dos impostos	(7.279)	(4.362)	300	665	1.931	(838)	(623)	(25.537)	(10.534)	(12.236)	(1.611)	(11.739)	(249)	(2.956)	1.591	(55)	(116)	34
Prejuízo líquido	(7.032)	(4.230)	300	373	1.472	(838)	(623)	(25.537)	(13.600)	(12.236)	(1.611)	(11.739)	(286)	(2.956)	1.323	(55)	(117)	(92)
	RVG	TJS	TSC7	TSC9 (')	TSC11	TSC12	TSC13	TSC14	VCF (')	VVS (')	TBRANDS (')	T8 (')	EANC (')	EAGS (')	EJRS (')	EBRG (')	EVCF (')	
Ativo circulante	2	2	-	1.324	2	-	-	(3)	1.727	10.496	1.843	2.458	14	318	275	143	145	
Ativo não circulante	33.724	13.425	-	143.285	-	-	-	-	138.202	162.552	973	25.059	1	-	-	-	-	
Total do ativo	33.726	13.427	-	144.609	2	-	-	(3)	139.929	173.048	2.816	27.517	15	318	275	143	145	
Passivo circulante	1	62	-	13.356	17	76	-	8	3.814	14.383	70	504	12	191	134	59	172	
Passivo não circulante	20.170	11.154	1	133.820	1	-	4	-	121.548	102.106	3.015	10.388	9	79	40	5	-	
Patrimônio líquido	13.555	2.211	(1)	(2.567)	(16)	(76)	(4)	(11)	14.567	56.559	(269)	16.625	(6)	48	101	79	(27)	
Total do passivo e do PL	33.726	13.427	-	144.609	2	-	-	(3)	139.929	173.048	2.816	27.517	15	318	275	143	145	
Receita líquida	-	-	-	2.340	-	-	-	-	5.025	10.950	-	-	-	1.718	1.126	288	1.965	
Lucro (Prejuízo) bruto	-	870	-	842	-	-	-	-	2.238	(2.553)	153	999	1	(1.253)	(714)	(272)	(1.539)	
Prejuízo antes resultado finance	(2.826)	(1.728)	(3)	(8.107)	-	(396)	(6)	(13)	(4.168)	(5.257)	(290)	(5.310)	(2)	1.043	696	272	1.513	
Prejuízo antes dos impostos	(6.052)	(1.986)	(4)	(10.309)	-	(430)	(6)	(14)	(12.865)	(18.650)	(269)	(5.322)	(6)	1.016	684	272	1.496	
Prejuízo líquido	(6.052)	(1.986)	(4)	(10.309)	-	(430)	(6)	(14)	(12.865)	(18.650)	(269)	(5.322)	(6)	840	581	241	1.264	

(*) Balanços patrimoniais e demonstrações de resultados ajustados às práticas da controladora.

Os principais saldos patrimoniais e de resultado das controladas em 31 de dezembro de 2015 são apresentados como segue:

	AGS (*)	ARA (*)	BRG (*)	CAS	CSC (*)	GRN (*)	GRP (*)	ITQ (*)	JUA (*)	LGS (*)	PARTNER	RRM (*)	RRMCINE	RVG	TJS	TSC7	TSC9 (*)	TSC11	TSC12	TSC13	TSC14	VCF (*)	VVS (*)	
Ativo circulante	8.898	3.744	1.395	2.340	4.305	660	360	716	1.690	3.500	11	8.676	530	2	-	1	20.152	8	-	1	1	848	12.811	
Ativo não circulante	179.817	186.616	6.755	1.751	22.449	20.534	19.664	22.645	111.065	107.182	29.013	185.586	508	36.550	8.620	-	96.458	-	6.500	-	-	-	130.928	164.893
Total do ativo	188.715	196.362	8.150	4.091	26.754	21.194	20.024	23.361	112.755	110.682	29.024	194.262	1.038	36.552	8.620	1	116.610	8	6.500	1	1	131.776	177.704	
Passivo circulante	20.653	19.023	703	3.743	2.620	237	2.666	4.152	2.481	2.398	1	12.558	119	1	19	-	9.603	32	4.950	-	-	5.691	13.614	
Passivo não circulante	79.313	102.430	2.401	529	15.961	2.007	8.716	912	81.569	110.342	168	94.246	508	-	5.421	3	99.266	261	1.592	-	61	98.653	174.375	
Patrimônio líquido	88.749	74.909	5.046	(181)	8.153	18.950	8.642	18.297	28.705	(2.058)	28.855	87.458	411	36.551	3.180	(2)	7.741	(285)	(42)	1	(60)	27.432	(10.485)	
Total do passivo e do PL	188.715	196.362	8.150	4.091	26.754	21.194	20.024	23.361	112.755	110.682	29.024	194.262	1.038	36.552	8.620	1	116.610	8	6.500	1	1	131.776	177.704	
Receita líquida	9.117	14.431	-	3.152	3.392	-	-	-	-	5.526	-	7.894	1.246	-	-	-	-	-	-	-	-	-	228	11.891
Lucro (Prejuízo) bruto	(2.993)	(5.679)	-	111	(2.380)	12	496	567	2.311	1.341	-	1.970	(530)	-	-	-	1.389	-	-	-	-	18	1.173	(3.481)
Prejuízo antes resultado final	(4.112)	194	(2.015)	(1.685)	2.332	(1.002)	(1.229)	(1.529)	(4.449)	(5.548)	(2.183)	(7.424)	219	11.056	(595)	(2)	(3.960)	(445)	(5)	(2)	(164)	(3.457)	(2.649)	
Prejuízo antes dos impostos	(6.646)	(7.352)	(2.023)	(2.412)	1.648	(1.012)	(1.234)	(1.544)	(4.526)	(13.244)	(2.226)	(12.789)	164	11.056	(841)	(3)	(3.161)	(447)	(43)	(3)	(165)	(2.827)	(17.944)	
Prejuízo líquido	(6.355)	(6.920)	(2.023)	(2.719)	1.152	(1.012)	(1.234)	(1.544)	(4.526)	(13.244)	(2.226)	(12.789)	161	11.056	(841)	(3)	(3.161)	(447)	(43)	(3)	(165)	(2.827)	(17.944)	

(*) Balanços patrimoniais e demonstrações de resultados ajustados às práticas da controladora.

Os ágios referem-se aos ágios pagos por expectativa de rentabilidade futura nos empreendimentos listados acima, registrados como "Investimento" na controladora.

Os ágios fundamentados pela rentabilidade futura não possuem vida útil determinável e, por este motivo, não são amortizados. A Companhia testa o valor de recuperação desses ativos anualmente para fins de impairment.

O teste de impairment para avaliação do ágio foi feito considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua formação. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados às unidades geradoras de caixa, somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa), seriam menores que o valor justo das propriedades para investimentos. A companhia baseada no teste impairment verificou que não há indícios de perda, desde a última avaliação efetuada quando da apresentação das demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

Combinação de negócios

Em 2016 a Companhia adquiriu participação societária no empreendimentos Jaraguá do Sul Garden Shopping S.A. e nenhuma em 2015.

<u>Nome da controlada</u>	<u>Atividade principal</u>	<u>Data da aquisição</u>	<u>Proporção das participações em ações com direito a voto (%)</u>
TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S.A.	Aluguel de imóveis próprio	10/03/2016	100%

Ativos e passivos adquiridos reconhecidos na data de aquisição:

	<u>Valor contábil em 10/03/2016</u>	<u>Alocação do valor justo</u>	<u>Valor justo</u>
Caixa e equivalentes de caixa	2.144	-	2.144
Contas a receber	326	-	326
Outros créditos	877	-	877
Propriedade para investimentos	107.934	9.618	117.552
Imobilizado	448	-	448
Empréstimos e financiamentos	(91.700)	-	(91.700)
IRPJ e CSLL diferidos	-	(3.270)	(3.270)
Total líquido de ativos identificáveis	<u>20.029</u>	<u>6.348</u>	<u>(26.377)</u>

A contabilização inicial da aquisição dos ativos e passivos líquidos foi apurada considerando as avaliações de mercado necessárias e outros cálculos.

Ágio apurado na aquisição

	<u>10/03/2016</u>
Contrapartidas transferidas (em caixa e obrigações por compra de investimentos)	31.433
Mais: Participações não controladoras	-
Mais: Valor justo da participação anterior	-
Menos: Valor justo de ativos líquidos identificáveis adquiridos	<u>(26.377)</u>
	<u>5.056</u>

Foi gerado ágio na aquisição considerando que o custo da combinação incluiu o montante pago pelo prêmio de controle. Adicionalmente, as contrapartidas pagas pelas combinações incluíram valores em relação aos benefícios das sinergias esperadas, crescimento das receitas, desenvolvimento futuro dos mercados e mão de obra. Esses benefícios não são reconhecidos separadamente do ágio porque não atendem aos critérios de reconhecimento de ativos intangíveis identificáveis.

Saída de caixa líquida na aquisição da controlada

Contrapartidas transferidas em caixa	26.100
Menos: Saldos de caixa e equivalentes de caixa adquiridos	<u>(2.144)</u>
Efeitos da aquisição apresentados na demonstração dos fluxos de caixa	<u>23.956</u>

Impacto das aquisições nos resultados do Grupo

O resultado consolidado do exercício de 2016 inclui prejuízo de R\$9.874 atribuíveis aos negócios gerados pelo Jaraguá do Sul Garden Shopping S.A.

9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

Referem-se a terrenos e benfeitorias em imóveis registrados aos valores de custo de aquisição, que não excedem os valores justos, líquidos dos custos de venda.

	Taxas anuais de depreciação % (**)	Consolidado			Consolidado	
		Custo de aquisição	Depreciação acumulada	Valor residual	31/12/2015	Reapresentado
				Valor justo (*)	Valor residual	
Tenco	-	2.000	-	2.000	-	2.000
Via Vale	2,22%	178.836	(20.414)	158.422	235.500	161.503
Via Café	2,22%	134.341	(1.912)	132.429	165.600	125.478
Cariri	2,22%	24.739	(2.801)	21.938	52.959	22.374
Roraima	2,22%	164.659	(7.259)	157.400	157.400	166.319
Itaquá	-	104.054	-	104.054	123.500	19.891
Jaraguá do Sul	2,22%	121.298	(3.542)	117.756	153.200	-
Juazeiro	2,22%	117.206	(1.763)	115.443	143.700	105.306
Garanhuns	-	17.416	-	17.416	-	17.275
Guarapuava	-	19.058	-	19.058	-	16.256
Lages	2,22%	111.286	(5.232)	106.054	157.200	106.330
Amapá	2,22%	184.034	(16.495)	167.539	184.300	171.591
Pátio Arapiraca	2,22%	189.873	(14.195)	175.678	206.300	178.728
TSC Nove	2,22%	145.869	(231)	145.638	154.700	97.196
TSC Doze	-	-	-	-	-	6.500
		<u>1.514.669</u>	<u>(73.844)</u>	<u>1.440.825</u>	<u>1.734.359</u>	<u>1.196.747</u>

(*) As avaliações dos valores justos das propriedades para investimento foram realizadas por especialistas externos, utilizando-se modelo proprietário considerando o fluxo de caixa descontado às taxas de desconto praticadas pelo mercado.

A Administração entende que os valores justos dos empreendimentos em construção assemelham-se aos seus valores contábeis por refletirem os custos de construção incorridos até a data das demonstrações financeiras.

(**) A vida útil do empreendimento foi estimada com base no percentual de depreciação anual de 2,22%.

A movimentação dos saldos de propriedades para investimentos é como segue:

	<u>31/12/2015</u> Reapresentado	<u>Adições</u>	<u>Combinação de negócios</u>	<u>Ajute de Impairment</u>	<u>Baixas</u>	<u>31/12/2016</u>
Custo de aquisição	1.245.288	169.780	109.503	(3.532)	(6.730)	1.514.669
Depreciação acumulada	<u>(48.541)</u>	<u>(23.867)</u>	<u>(1.569)</u>	<u>-</u>	<u>133</u>	<u>(73.844)</u>
	<u>1.196.747</u>	<u>145.913</u>	<u>107.934</u>	<u>(3.532)</u>	<u>(6.237)</u>	<u>1.440.825</u>

	<u>01/01/2015</u> Reapresentado	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>31/12/2015</u> Reapresentado
Custo de aquisição	928.115	317.673	(500)	1.245.288
Depreciação acumulada	<u>(31.146)</u>	<u>(17.395)</u>	<u>-</u>	<u>(48.541)</u>
	<u>896.969</u>	<u>300.278</u>	<u>(500)</u>	<u>1.196.747</u>

A Administração entende que as taxas de depreciação atualmente utilizadas refletem adequadamente as vidas úteis econômica dos seus ativos.

Nas datas de encerramento das demonstrações financeiras, a Administração entendeu não haver indicação de que nenhum dos seus ativos tenham sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciaram os fatores indicativos de perdas conforme pronunciamento CPC 01 (R1) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos, exceto pela provisão de *impairment* registrada na propriedade para investimento do Roraima Garden Shopping que apresentou ajuste de R\$3.532mil

10. IMOBILIZADO

	Taxas anuais de depreciação - %	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2016</u>		
		<u>Custo de aquisição</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor residual</u>
Benfeitorias em imóveis de terceiros	4%	4.310	(785)	3.525
Aparelhos de ar condicionado	4%	28.433	(254)	28.179
Máquinas, equipamentos e instalações	10%	4.111	(811)	3.300
Móveis e utensílios	10%	2.659	(668)	1.991
Computadores e periféricos	20%	3.031	(1.335)	1.696
Instalações comerciais	25%	826	(148)	678
Imobilizado em andamento	10%	8.454	-	8.454
Veículos	10%	235	(159)	76
		<u>52.059</u>	<u>(4.160)</u>	<u>47.899</u>

A movimentação no exercício de 2016 é como segue:

	<u>Consolidado</u>						
	<u>31/12/2015</u>	<u>Adições</u>	<u>Combinação de negócios</u>	<u>Baixas</u>	<u>Depreciações</u>	<u>Baixa depreciação</u>	<u>31/12/2016</u>
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.828	852	-	-	(155)	-	3.525
Aparelhos de ar condicionado	20.441	12.109	-	(4.118)	(253)	-	28.179
Máquinas, equipamentos e instalações	2.432	864	448	(97)	(348)	1	3.300
Móveis e utensílios	2.176	293	-	(318)	(213)	53	1.991
Computadores e periféricos	1.918	355	-	-	(577)	-	1.696
Instalações comerciais	896	10.279	-	(10.846)	(515)	864	678
Imobilizado em andamento	1.353	7.101	-	-	-	-	8.454
Veículos	46	66	-	-	(36)	-	76
Equipamento de Cinema	241	-	-	(241)	-	-	-
	<u>32.331</u>	<u>31.919</u>	<u>448</u>	<u>(15.620)</u>	<u>(2.097)</u>	<u>918</u>	<u>47.899</u>

A Administração entende que as taxas de depreciação atualmente utilizadas refletem adequadamente as vidas úteis econômica dos seus ativos.

A Companhia monitora os aspectos estabelecidos pelo CPC 01 (R1) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos e avalia os valores recuperáveis de seus ativos sempre que identifica indícios de que o valor contábil registrado é superior ao retorno esperado por seus investimentos, realizando provisão contábil sempre que necessário. Nas datas de encerramento destas demonstrações financeiras, a Administração entendeu que não havia indicação de que seus ativos tangíveis tenham sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciaram nenhum dos fatores indicativos de perdas conforme pronunciamento CPC 01 (R1) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos.

11. INTANGÍVEL

	Taxas anuais de amortização - %	Consolidado	
		31/12/2016	31/12/2015
Marcas e Patentes	-	70	70
Licenças	20%	1.797	1.533
Desenvolvimento estrutural	20%	4.115	4.115
Desenvolvimentos capitalizados	20%	439	127
Custos de comercialização	(*)	3.573	3.176
(-) Amortização	-	(2.537)	(341)
		<u>7.457</u>	<u>8.680</u>

(*) Os custos de comercialização referem-se gastos diretos iniciais incorridos quando da captação de novos contratos de arrendamento mercantil. A apropriação ao resultado ocorre de acordo com o prazo do contrato de aluguel. O prazo médio de amortização pode variar entre 05 e 10 anos.

A movimentação no exercício de 2016 é como segue:

	Consolidado			
	31/12/2015	Adições	Amortizações do período	31/12/2016
Marcas e Patentes	70	-	-	70
Licenças	1.532	263	(808)	987
Desenvolvimento estrutural	4.115	-	(887)	3.228
Desenvolvimento capitalizados	127	312	-	439
Custos de comercialização	2.836	398	(501)	2.733
	<u>8.680</u>	<u>973</u>	<u>(2.196)</u>	<u>7.457</u>

12. FORNECEDORES

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Fornecedores de obras para propriedade para investimento	-	-	10.960	16.735
Fornecedores de serviços	-	13	11.728	12.051
Fornecedor de imobilizado	-	-	8	-
Retenções contratuais	-	-	349	305
Outras contas a pagar, pulverizadas	-	-	3.019	3.283
	<u>-</u>	<u>13</u>	<u>26.064</u>	<u>32.374</u>

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Instituição	Empreendimento	Taxa de juros %	Controladora e Consolidado	
			31/12/2016	31/12/2015
Banco Itaú BBA S.A.	Shoppings do Brasil	CDI + 3,43% a.a.	30.025	-
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	Cariri Participações	2,94% a.a	11.825	13.114
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	Pátio Arapiraca	2,94% a.a	55.741	60.205
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	Juazeiro	6,48% a.a	72.252	-
Banco Bradesco S.A. – instrumento particular de crédito	Lages	TR + 9,8% a.a	75.468	73.971
Banco Bradesco S.A. – instrumento particular de crédito	Via Café	TR + 9,8% a.a	99.976	88.518
Banco Bradesco S.A. – instrumento particular de crédito	Via Vale	TR + 11% a.a	102.203	110.136
Instituição	Empreendimento	Taxa de juros %	Consolidado	
			31/12/2016	31/12/2015
Banco Bradesco S.A – instrumento particular de crédito	TSC Nove	TR + 11,5% a.a	98.409	61.830
Banco Bradesco S.A. – instrumento particular de crédito	Itaquá	TR + 11,5% a.a	90.373	10
Banco Bradesco S.A. – conta garantida	TSC Doze	-	-	140
Banco Bradesco S.A. – conta garantida	Via Vale	-	1	-
Banco Bradesco S.A. – conta garantida	Cidade Administrativa	-	29	-
Banco Bradesco S.A. – Finame	Cinema RRM	5,6% a.a.	49	-
Banco Itaú S.A. – Habitasec	Jaraguá do Sul	7,5% a,a,	90.685	-
Banco da Amazônia S.A	Roraima	4,12%a.a	74.671	82.968
Banco da Amazônia S.A	Amapá	4,12%a.a	47.628	53.177
			849.335	544.069
Circulante			87.568	35.160
Não circulante			761.767	508.909

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 é como segue:

Consolidado	31/12/2015	Adições	Juros	Pagamento		Combinação de negócios	31/12/2016
				Principal	Juros		
Banco Itaú BBA S.A.	-	42.000	175	(12.000)	(150)	-	30.025
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	13.114	-	312	(1.288)	(313)	-	11.825
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	60.205	2.208	1.475	(6.670)	(1.477)	-	55.741
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	-	71.097	3.033	-	(1.878)	-	72.252
Banco Bradesco S.A. – instrumento particular de crédito	73.971	-	8.483	(567)	(6.4a19)	-	75.468
Banco Bradesco S.A. – instrumento particular de crédito	88.518	4.354	11.010	-	(3.906)	-	99.976
Banco Bradesco S.A. – instrumento particular de crédito	110.136	-	13.375	(10.072)	(11.236)	-	102.203
Banco Bradesco S.A – instrumento particular de crédito	61.830	25.755	10.824	-	-	-	98.409
Banco Bradesco S.A. – instrumento particular de crédito	10	85.881	4.482	-	-	-	90.373
Banco Bradesco S.A. – conta garantida	140	600	-	(740)	-	-	-
Banco Bradesco S.A. – conta garantida	-	1.117	-	(1.117)	-	-	-
Banco Bradesco S.A. – conta garantida	-	30	-	-	-	-	30
Banco Bradesco S.A. – Finame	-	63	3	(14)	(3)	-	49
Banco Itaú S.A. - Habitasec	-	-	9.992	(5.210)	(5.797)	91.700	90.685
Banco da Amazônia S.A	82.968	-	2.798	(8.277)	(2.818)	-	74.671
Banco da Amazônia S.A	53.177	-	1.787	(5.536)	(1.800)	-	47.628
	544.069	233.105	67.749	(51.491)	(35.797)	91.700	849.335

Consolidado	31/12/2014	Adições	Juros	Pagamentos		31/12/2015
				Principal	Juros	
Banco Bradesco S.A – operação de crédito	65.711	3.253	7.798	-	(2.791)	73.971
Banco Bradesco S.A. – instrumento particular de crédito	9	82.682	5.827	-	-	88.518
Banco Bradesco S.A. – conta garantida	2	-	-	(2)	-	-
Banco Bradesco S.A. – instrumento particular de crédito	-	59.896	1.934	-	-	61.830
Banco Bradesco S.A. – instrumento particular de crédito	-	140	-	-	-	140
Banco Bradesco S.A – instrumento particular de crédito	-	10	-	-	-	10
Banco Bradesco S.A – instrumento particular de crédito	114.043	-	13.822	(5.883)	(11.846)	110.136
Banco da Amazônia S.A – financiamento	82.940	-	2.913	-	(2.885)	82.968
Banco da Amazônia S.A – financiamento	55.344	-	2.056	(2.307)	(1.916)	53.177
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	14.311	-	342	(1.195)	(344)	13.114
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	65.455	1.006	1.566	(6.256)	(1.566)	60.205
	<u>397.815</u>	<u>146.987</u>	<u>36.258</u>	<u>(15.643)</u>	<u>(21.348)</u>	<u>544.069</u>

Alocação dos Juros e Encargos Financeiros	Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015
Juros e encargos financeiros incluídos no resultado	51.975	28.497
Juros e encargos financeiras incluídos na rubrica de Propriedade para investimentos	<u>15.774</u>	<u>7.761</u>
Juros e encargos financeiros brutos	<u>67.749</u>	<u>36.258</u>

Banco do Nordeste do Brasil S.A.:

- A controlada Cariri Participações Ltda. contratou linha de financiamento no montante de R\$14.292 junto ao Banco do Nordeste do Brasil, com taxa de juros de 2,94% ao ano e como garantia foi dada a totalidade do imóvel do empreendimento e sua estrutura interna.

Para este financiamento foi emitida cédula de crédito comercial por Predileta Empreendimentos e Participações Ltda, MK Empreendimentos e Participações Ltda. e Empabe - Empresa Patrimonial de Bens S.A em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A. e Cariri Participações Ltda., com vencimento em 14 de dezembro de 2024 no montante de R\$61.260. Com base neste instrumento financeiro, a responsabilidade sobre a dívida da Cariri Participações Ltda. e dos demais sócios do empreendimento Cariri Garden Shopping está mensurada de acordo com a participação de cada investidor no empreendimento. Em 31 de dezembro de 2016 a participação da Cariri Participações Ltda. no empreendimento é de 23,33% e o saldo da dívida nesta data é de R\$13.114, ressaltando que a amortização da dívida, iniciou em 14/01/2015.

- A controlada Pátio Arapiraca S.A. contratou linha de financiamento no montante de R\$71.890 com taxa de juros de 2,94% ao ano (sem indexadores adicionais), com mais 15% de bônus de adimplência, repactuando automaticamente a referida taxa para 2,50% ao ano com vencimento previsto para dezembro de 2023. Como garantia a controlada contratou fiança bancária com instituição financeira de primeira linha.
- A controlada TSC Juazeiro Shopping Center S.A. contratou linha de financiamento no montante de R\$87.524 com taxa de juros de 6,48% ao ano (sem indexadores adicionais), com mais 15% de bônus de adimplência, com vencimento previsto para 2026. Como garantia a controlada, hipotecou a totalidade do imóvel, as edificações já existentes e as que incorporarão ao imóvel, tudo constituindo como garantia abrangendo todos os melhoramentos, construções, acessões, benfeitorias e instalações que se acresçam ao imóvel.

Banco Bradesco S.A.:

- A controlada Lages Shopping Center S.A. contratou operação de crédito no montante de R\$65.000, com taxa de juros de 9,80% ao ano mais TR e prazo de 180 meses, com a primeira parcela vencendo em 24/09/2015 e a última vencível em 2028, cujos recursos estão sendo utilizados na consecução das obras do empreendimento desenvolvido pela controlada. Como garantia, a Lages Shopping Center, hipotecou a totalidade do imóvel, as edificações já existentes e as que incorporarão ao imóvel, tudo constituindo como garantia abrangendo todos os melhoramentos, construções, acessões, benfeitorias e instalações que se acresçam ao imóvel.
- A controlada TSC Via Café Shopping S.A. contratou linha de financiamento no montante de R\$87.022 com taxa de juros de 9,80% ao ano mais TR e prazo de 180 meses e vencimento previsto para julho de 2029. Como garantia, a Via Café hipotecou o terreno onde está situado o empreendimento.
- A controlada Vega Shopping Center S.A. contratou linha de financiamento no montante de R\$92.388 com taxa de juros de 11% ao ano mais TR e prazo de 183 meses e vencimento previsto para dezembro de 2026. Como garantia, a Via Vale hipotecou a totalidade do imóvel, as edificações já existentes e as que incorporarão ao imóvel, tudo constituindo como garantia abrangendo todos os melhoramentos, construções, acessões, benfeitorias e instalações que se acresçam ao imóvel.
- A controlada TSC Nove Shopping Center S/A contratou linha de financiamento no montante de R\$85.479 com taxa de juros de 11,50% ao ano mais TR e prazo de 180 meses e vencimento previsto para fevereiro de 2030, do total contratado, falta ser liberado R\$25.583. Como garantia, a TSC Nove, hipotecou a totalidade do imóvel, as edificações já existentes e as que incorporarão ao imóvel, tudo constituindo como garantia abrangendo todos os melhoramentos, construções, acessões, benfeitorias e instalações que se acresçam ao imóvel.
- A controlada indireta TSC Itaquá Shopping Center S.A. contratou linha de financiamento para construção do empreendimento junto ao Banco Bradesco, no montante de R\$98.784 e taxa de juros de 11,50% ao ano mais TR, com prazo de 180 meses e vencimento previsto para fevereiro de 2030. Conforme previsão contratual em 2015 foi liberado 0,1% de sinal, correspondentes a R\$10. Como garantia a controlada hipotecou o terreno onde será construído o empreendimento.

Banco da Amazônia S.A.:

- A controlada TSC Roraima Shopping S.A. contratou linha de financiamento no montante de R\$82.773, com taxa de juros de 4,12% ao ano (sem indexadores adicionais), com mais 15% de bônus de adimplência, repactuando automaticamente a referida taxa para 3,50% ao ano e como garantia foi dado o imóvel do empreendimento. Os pagamentos do principal serão iniciados a partir de 10 de janeiro de 2016 e o contrato tem seu vencimento final previsto para 10 de dezembro de 2025.
- A controlada Amapá Garden Shopping S.A. contratou linha de financiamento no montante de R\$55.358, com taxa de juros de 4,12% ao ano (sem indexadores adicionais), com mais 15% de bônus de adimplência, repactuando automaticamente a referida taxa para 3,50% ao ano, atendendo as condições contratuais estabelecidas entre as partes e como garantia foi dado o imóvel do empreendimento. Os pagamentos do principal foram iniciados a partir de agosto de 2015 e o contrato tem seu vencimento final previsto para 10 de julho de 2025.

As principais cláusulas restritivas dos empréstimos e financiamentos, que podem resultar no seu vencimento antecipado, são:

- Inadimplemento, protesto de título, falência ou processo de recuperação judicial;
- Medidas judiciais, extrajudiciais ou administrativas que possam afetar as garantias ou direitos creditórios do credor;
- A emitente deixar de substituir qualquer um dos avalistas que vierem a encontrar-se em qualquer das situações acima;
- Constituição de conta vinculada pela controlada TSC Roraima Shopping S.A. destinada exclusivamente à cessão de direitos creditórios, com trava de domicílio bancário no Banco da Amazônia, representados por valores de aluguéis devidos por Lojas Âncoras e Mega Lojas;
- Constituição de conta reserva que deverá vigorar até a liquidação do financiamento;
- A TSC Roraima Garden Shopping S.A. deve possuir pelo menos de 70% da Área Bruta Locável ("ABL") locado e faturamento mensal superior a 130% do valor do serviço da dívida projetada;
- Mudança ou transferência, a qualquer título, do controle acionário ou da titularidade das quotas sociais da emitente, bem como se houver a sua incorporação, cisão, fusão ou reorganização societária.

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015 a Companhia atendeu a todas as cláusulas restritivas.

14. SALÁRIOS E ENCARGOS SOCIAIS

	Consolidado	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Salários e ordenados	206	-
Encargos sociais	1.979	1.560
Provisão para férias e encargos	<u>6.727</u>	<u>6.153</u>
	<u>8.912</u>	<u>7.713</u>

15. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
				Reapresentado
Imposto de renda e contribuição social	-	-	3.316	2.793
PIS e COFINS a recolher	-	-	2.751	3.733
ISS a recolher	-	-	281	155
Impostos e contribuições retidos de terceiros	-	-	3.743	2.937
IOF sobre mútuos	-	-	2.110	551
Outros	<u>12</u>	<u>10</u>	<u>44</u>	<u>671</u>
	<u>12</u>	<u>10</u>	<u>12.245</u>	<u>10.840</u>

16. SUBVENÇÕES GOVERNAMENTAIS

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Terreno Via Vale Garden Shopping S.A.	2.086	2.134
Terreno Pátio Arapiraca S.A.	<u>23.421</u>	<u>23.965</u>
	<u>25.507</u>	<u>26.099</u>

Circulante	594	593
Não circulante	24.913	25.506

	<u>31/12/2014</u>	Realizações	<u>31/12/2015</u>	Realizações	<u>31/12/2016</u>
Terreno Via Vale Garden Shopping S.A.	2.183	(49)	2.134	(48)	2.086
Terreno Pátio Arapiraca S.A.	<u>24.510</u>	<u>(545)</u>	<u>23.965</u>	<u>(544)</u>	<u>23.421</u>
	<u>26.693</u>	<u>(594)</u>	<u>26.099</u>	<u>(592)</u>	<u>25.507</u>

As subvenções do Pátio Arapiraca S.A. e do Via Vale Garden Shopping S.A. referem-se aos terrenos onde os shoppings foram construídos. Uma vez que as subvenções estão relacionadas à construção dos shoppings nos terrenos, a apropriação das receitas seguirá a depreciação dos ativos já construídos.

17. RECEITAS DIFERIDAS

Nos contratos de prestação de serviços e de cessão de direito de uso - CDU, firmados entre a Companhia e os lojistas de seus empreendimentos, a receita é diferida e apropriada ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel.

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Receita de cessão de direito de uso	<u>20.622</u>	<u>25.058</u>
Prestação de serviços	-	-
	20.622	25.058
Estimativa de inadimplência	(1.031)	(825)
	19.591	24.233
Circulante	<u>5.589</u>	<u>3.787</u>
Não circulante	<u>14.002</u>	<u>20.446</u>

18. ADIANTAMENTOS RECEBIDOS DE CLIENTES

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Adiantamentos recebidos de clientes circulante	1.061	882
Adiantamentos recebidos de clientes não circulante	<u>3.816</u>	<u>1.993</u>
	<u>4.877</u>	<u>2.875</u>

19. IMPOSTOS PARCELADOS

	Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015
Impostos parcelados circulante	967	996
Impostos parcelados não circulante	11.398	10.960
	<u>12.365</u>	<u>11.956</u>

A Companhia e suas controladas, com base na Lei Federal nº 11.941, de 27 de maio de 2009, formalizou a opção pelo programa de parcelamento instituído pela referida legislação. Dessa forma, todos os débitos tributários e previdenciários, levantados pela Companhia e por seus assessores, foram incluídos neste programa. Sobre os valores foram aplicados os percentuais de redução para parcelamento em 180 parcelas.

	Consolidado					31/12/2016
	31/12/2015	Adição	Juros adição/ reversão	Pagamentos		
				Principal	Juros	
Débitos fiscais diversos - REFIS	8.978	-	930	(522)	(121)	9.265
Débitos previdenciários - REFIS	2.037	392	(179)	(171)	(39)	2.040
Débitos parcelamento ordinário	941	1	333	(129)	(86)	1.060
	<u>11.956</u>	<u>393</u>	<u>1.084</u>	<u>(822)</u>	<u>(246)</u>	<u>12.365</u>

20. OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE INVESTIMENTOS

	Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015
		Reapresentado
Aquisição Partner	7.221	7.294
Aquisição Roraima	10.046	10.046
Aquisição Domestilar	20.169	16.943
Aquisição RVG2	1.293	17.015
Aquisição 3JC	-	2.701
Aquisição Jaraguá do Sul	5.333	-
Aquisição Arca's	19.249	16.170
	<u>63.311</u>	<u>70.169</u>
Circulante	6.626	37.516
Não circulante	56.685	32.653

Partner: Refere-se à aquisição da Empresa Partner Participações em Shopping Centers Ltda., celebrada por meio de contrato de compra e venda de quotas datado de 16 de maio de 2014 pelo qual a Companhia adquiriu a totalidade das quotas representativas do capital da Partner Participações em Shopping Centers Ltda. Os valores de aquisição foram liquidados pela Companhia durante o exercício de 2014. Conforme cláusula contratual a companhia pagará remuneração adicional caso ocorra os eventos de liquidez predefinidos em contrato. O valor da remuneração adicional é calculado de acordo com o Empreperise Value apurado por metro quadro de área bruta locavel (abl) do empreendimento a alíquota de 3,5%.

Roraima: Em 29 de outubro de 2013, a sociedade firmou junto a Ribeiro Campos Empreendimentos Imobiliários Ltda. um termo de cessão de direitos referente às 500.000 ações ordinárias e nominativas, sem valor nominal e 2.000.000 ações preferenciais, que a empresa possui no empreendimento TSC Roraima Garden Shopping, cujo valor da obrigação contraída pela Companhia foi de R\$10.000. Em 31 de dezembro de 2016, a Administração da Companhia está avaliando o encerramento e a forma de pagamento dessa obrigação.

Domestilar: Em 29 de outubro de 2012, a controlada RVG2 firmou junto à Domestilar Ltda. ("Domestilar") um termo de cessão de direitos referente às ações ordinárias e nominativas, sem valor nominal, que a Domestilar possuía no empreendimento Amapá Garden Shopping, bem como os créditos de titularidade da Domestilar referentes aos adiantamentos para futuro aumento de capital realizados por ela até a data da aquisição. De acordo com cláusula de condição resolutiva do contrato a Companhia está negociando com os cedentes forma de pagamento da aquisição.

RVG2: Foi firmado contrato de cessão de quotas, em julho de 2014, entre a Companhia e seus antigos acionistas, o qual a Companhia adquiriu quotas representativas a 100% do capital social dessa Sociedade. O pagamento foi acordado em 29 parcelas de R\$ 1.150, corrigidas por 100 % do CDI a serem liquidadas junto aos cedentes, o saldo no passivo circulante representa a última parcela a ser liquidada no exercício de 2017.

3JC: Em 21 de janeiro de 2014, a Companhia firmou junto a 3JC Incorporações Imobiliárias Ltda. (3JC) um termo de cessão de direitos referente às 4.260.000 ações ordinárias e nominativas, sem valor nominal, que a 3JC possui na TSC Garanhuns Shopping Centers S.A.. O valor da obrigação contraída pela Companhia foi de R\$4.260, que foram pagos em 01 de março de 2015 e 11 de novembro de 2015, R\$710 e R\$1.000, respectivamente. No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a Companhia quitou o saldo remanescente com parcelas corrigidas pelo IGP-DI da FGV acumulado de 16 de julho de 2015 até a data de pagamento da parcela.

Jaraguá do Sul: Refere-se à aquisição da Empresa Jaraguá do Sul Garden Shopping S.A., celebrada por meio de contrato de compra e venda de ações da Sociedade em março de 2016 pelo qual a Companhia adquiriu a totalidade das ações representativas do capital da Jaraguá do Sul Garden Shopping S.A.. Em contrapartida à aquisições das ações, a Tenco assumiu uma obrigações para com os acionistas (vendedora) no valor de R\$31.000, restando a pagar até 31/12/2016 sete parcelas vincendas que monta em R\$4.900 mil. Os ativos e passivos adquiridos estão divulgados na NE 8.

Arca's: Em 29 de outubro de 2012, a Companhia firmou junto a Arca's Construções e Incorporações Ltda. ("Arca's") um termo de cessão de direitos referente às ações ordinárias e nominativas, sem valor nominal, que a Arca's possui no empreendimento Amapá Garden Shopping, bem como os créditos de titularidade da Arca's referentes aos adiantamentos para futuro aumento de capital realizados por ela até a data da aquisição. De acordo com cláusula de condição resolutiva do contrato a Companhia está negociando com os cedentes forma de pagamento da aquisição.

21. IMPOSTOS DIFERIDOS

	Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015
Valor justo das propriedades para investimentos na aquisição de controle	471.400	353.400
Valor contábil registrado pelo custo	(411.584)	(303.202)
Depreciação acumulada	(3.418)	(2.126)
	<u>56.398</u>	<u>48.072</u>
Alíquota nominal composta	34%	34%
Passivo não circulante	<u>19.175</u>	<u>16.344</u>

22. PROVISÕES PARA RISCOS

A Companhia e suas controladas são parte em discussões e interpretações da legislação cível e previdenciária vigente, no curso normal de suas operações.

A Administração acompanha o desenvolvimento desses processos e, com base na opinião de seus assessores legais (internos e externos) e políticas internas, para todos os processos nos quais a probabilidade de perda é avaliada como provável é constituída provisão para riscos, incluindo principal e encargos. Esta provisão é considerada pela Administração como suficiente para cobrir prováveis perdas.

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, as provisões referem-se às perdas estimadas em processos de natureza trabalhista e cíveis, classificados pela Administração como perda provável, originadas principalmente de desligamentos de profissionais e requerimento de vínculo empregatício.

A Companhia e suas controladas não possuem depósitos judiciais vinculados às provisões constituídas.

A movimentação dos litígios provisionados, cuja probabilidade de perda é classificada como provável é como segue:

	Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015
Saldo inicial	2.031	2.163
Adição	2.141	2.031
Baixa	(1.421)	(2.163)
Saldo final	<u>2.751</u>	<u>2.031</u>

A Companhia possui ações em andamento que, com base em informações de seus assessores legais internos e externos, pela atual avaliação do risco de perda, não requerem o registro de provisões.

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, as ações com risco de perda possível são apresentados conforme a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015
Trabalhistas	559	8.104
Cíveis	4.106	3.459
Tributária	133	-
	<u>4.798</u>	<u>11.563</u>

Conforme demonstrado acima, a principal composição das causas com risco de perda possível é relacionada a causas cíveis e trabalhistas, que se referem principalmente a:

- (a) **Trabalhistas:** O maior número de ações trabalhistas da Companhia e das suas controladas cinge-se em discussões sobre a responsabilidade subsidiária dos empreendimentos como tomadores de serviços, na forma da Súmula 331 do TST (Tribunal Superior de Trabalho). Os setores de manutenção e limpeza normalmente são os que mais reivindicam, crescendo-se empreitadas destinadas à construção ou reformas dos empreendimentos. Os terceirizados possuem contratos formais e são poucos os casos que, ao fim, apura-se a responsabilidade do empreendimento e, principalmente, em que há a necessidade de se fazer algum tipo de pagamento. A Companhia e seus controladas normalmente figuram nestas demandas como tomadores de serviços sem responsabilidade trabalhista, ou, donos de obra, na forma do OJ 191 (Orientação Jurisprudencial) do TST. As demais ações jurídicas da Companhia e das suas controladas variam entre profissionais do setor administrativo e de marketing dos empreendimentos, bem como corretores autônomos (prestadores de serviços), sendo recorrentes pedidos de vínculo de emprego, horas extras, intervalos, cláusulas convencionais e danos morais.
- (b) **Cíveis:** Ações relativas a causas oriundas de relação com lojistas e/ou consumidores. As ações de lojistas variam entre rescisão contratual cumulada com danos em virtude de atraso na inauguração do shopping e/ou implantação de lojas âncoras prometidas quando da formação da locação. As ações referentes a consumidores referem-se a eventos ocorridos no estacionamento, eventos de marketing, praça alimentação e outros.

Administração da Companhia acredita que eventuais desembolsos em excesso aos montantes provisionados, após o desfecho dos respectivos processos, não afetarão, de forma relevante, o resultado das operações e a posição financeira da Companhia.

23. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2016 é de R\$1.113.353 e está representado por 1.081.181.806 ações ordinárias, sem valor nominal, conforme abaixo:

	31/12/2016	
	Ações Ordinárias	Percentual
Patria Special Opportunities I - FIP	867.060.726	77,88%
Patria Brazilian Private Equity - FIP	130.406.284	11,97%
Patria Real Estate II - FIP	103.222.257	9,27%
Patria Economia Real - FIP	6.720.060	0,60%
Brasil Private Equity III - FIP	5.943.850	0,53%
	<u>1.113.353.177</u>	<u>100,00%</u>

	<u>31/12/2015</u>	
	<u>Ações</u>	
	<u>Ordinárias</u>	<u>Percentual</u>
Patria Special Opportunities I - FIP	742.923.064	79,86%
Patria Brazilian Private Equity - FIP	92.724.915	9,97%
Patria Real Estate II - FIP	85.074.370	9,14%
Patria Economia Real - FIP	5.754.792	0,62%
Brasil Private Equity III - FIP	3.836.528	0,41%
	<u>930.313.669</u>	<u>100,00%</u>

Em 2016 e 2015 a Companhia teve diversos aumentos e integralização de capital conforme apresentado abaixo:

<u>Atos societários dos aumentos</u>	<u>Aumento de capital (R\$ mil)</u>
RCA de 15 de janeiro de 2016	38.040
RCA de 06 de maio de 2016	52.000
	<u>90.040</u>
RCA de 30 de janeiro de 2015	110.000
RCA de 22 de maio de 2015	55.000
RCA de 15 de julho de 2015	35.300
RCA de 23 de setembro de 2015	126.000
	<u>326.300</u>
RCA de 15 de abril de 2014	30.000
RCA de 16 de junho de 2014	50.000
RCA de 16 de outubro de 2014	40.200
RCA de 27 de novembro de 2014	100.000
	<u>220.200</u>
RCA de 26 de março de 2013	30.280
RCA de 15 de maio de 2013	94.555
RCA de 30 de agosto de 2013	60.300
RCA de 12 de dezembro de 2013	50.000
	<u>235.135</u>

Do total de aumento e aportes de capital de 2015, R\$ 45.229 referem-se à integralização de capital subscrito em períodos anteriores.

b) Ajuste de avaliação patrimonial

Ajuste de avaliação patrimonial refere-se a ganhos e perdas em movimentações de investimentos com acionistas não controladores e podem ser assim demonstrados:

<u>Controlada</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
		Reapresentado
Tenco Shopping Centers S.A.	(84.063)	(62.362)
	<u>(84.063)</u>	<u>(62.362)</u>

24. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A seguir é demonstrada a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração do resultado do exercício:

	Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015
		Reapresentado
<u>Receita operacional bruta:</u>		
Aluguel de lojas e CTO	68.723	51.438
Cessão de direitos de uso - CDU	8.138	10.482
Prestação de serviços	8.208	5.531
Outras receitas	17.526	4.225
	<u>102.595</u>	<u>71.676</u>
Impostos sobre vendas	(10.459)	(7.972)
Outras deduções	(8.759)	(2.348)
Receita líquida	<u>83.377</u>	<u>61.356</u>

A Companhia presta serviços de desenvolvimento, avaliação técnica e econômica, comercialização, gestão de projetos e estudos e projetos na área de engenharia, para suas investidas e para terceiros.

25. INFORMAÇÕES SOBRE A NATUREZA DOS CUSTOS E DAS DESPESAS RECONHECIDOS NA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Gastos com pessoal	-	-	(27.303)	(26.955)
Gastos com serviços de terceiros	(587)	(593)	(19.985)	(10.498)
Depreciação (*)	-	-	(21.607)	(18.103)
Amortização	-	-	(2.196)	(341)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(20.691)	(13.913)
Aluguéis, condomínios, vacância e inadimplências	-	-	(36.467)	(28.116)
Comissões	-	-	(1.025)	(2.629)
Gastos com publicidade	-	-	(5.603)	(15.991)
Gastos com viagens	-	-	(3.587)	(4.117)
Material de uso e consumo	-	-	(321)	(206)
Gastos com impostos e taxas	-	-	(2.566)	(2.040)
Licenças e software	-	-	(2.459)	(2.246)
Descontos concedidos	-	-	(7.973)	(9.437)
Outras despesas pulverizadas	-	-	(3.501)	(3.258)
	<u>(589)</u>	<u>(593)</u>	<u>(155.284)</u>	<u>(137.850)</u>
Custos operacionais	-	-	(65.966)	(57.580)
Despesas comerciais, gerais e administrativas	(589)	(593)	(89.318)	(80.270)
	<u>(589)</u>	<u>(593)</u>	<u>(155.284)</u>	<u>(137.850)</u>

(*) Em 2016, o grupo reconheceu créditos de PIS e COFINS no montante de R\$4.357 (R\$1.155 em 2015) no consolidado sobre as despesas de depreciação.

26. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015
Subvenção governamental	592	594
Recuperação de despesas	1.149	2.667
Reversão de provisões	1.421	-
Reversão de obrigações por compra de investimentos	73	-
Reversão de provisão para perda com adiantamentos de clientes	413	-
Dividendos recebidos	597	2.339
Multas recebidas	3.557	-
Ganho na venda de ativo imobilizado e Propriedade para investimentos	1.006	-
Outras receitas pulverizadas	627	706
	<u>9.435</u>	<u>6.306</u>
Constituição de provisões	(2.141)	(2.292)
Ajuste de impairment	(3.532)	-
Outras despesas pulverizadas	(2.784)	(2.469)
	<u>(8.457)</u>	<u>(4.761)</u>
	978	1.545

27. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
<u>Receitas financeiras</u>				
Receita sobre aplicação financeira	-	-	2.322	1.777
Receita com juros e multas	-	-	382	2.591
Descontos obtidos	-	-	104	225
Receita financeira sobre mútuo	-	-	10.568	6.654
Receitas com encargos financeiros	-	-	2	2.687
Outras receitas financeiras	-	3	-	3
	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>13.378</u>	<u>13.937</u>
<u>Despesas financeiras</u>				
Despesas com encargos financeiros	-	-	(4.929)	(1.814)
IOF	-	-	(2.444)	(212)
Despesa com juros e multas	-	-	(9.487)	(8.985)
Despesas bancárias	-	-	(572)	(89)
Juros sobre empréstimos	(175)	-	(51.975)	(28.497)
Comissão s/ fiança	-	-	(6.709)	(5.438)
Outras despesas financeiras	(213)	-	(213)	-
	<u>(388)</u>	<u>-</u>	<u>(76.329)</u>	<u>(45.035)</u>
	<u>(388)</u>	<u>3</u>	<u>(62.951)</u>	<u>(31.098)</u>

28. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nos lucros tributáveis ajustados pela legislação específica. A alíquota do imposto de renda é de 15%, com um imposto adicional à alíquota de 10% sobre o lucro tributável anual que exceder a R\$240. A contribuição social é calculada sobre o lucro ajustado na forma legal, à alíquota de 9%. Em 2016 e em 2015, a Companhia não apurou lucro tributável.

- (a) A conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social calculada pela aplicação das alíquotas nominais e efetivas pode ser demonstrada como segue:

	31/12/2016	
	Controladora	Consolidado
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(118.033)	(138.434)
Alíquota nominal composta	34%	34%
Despesa nominal	40.131	47.068
Ajustes à despesa nominal		
Efeito das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	1.723
Adições e exclusões permanentes	39.799	
Créditos tributários não constituídos	(332)	(47.068)
Despesa efetiva	-	1.723

	31/12/2015	
	Controladora Reapresentado	Consolidado Reapresentado
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(83.041)	(106.067)
Alíquota nominal composta	34%	34%
Despesa nominal	28.234	36.063
Ajustes à despesa nominal		
Efeito das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	977
Adições e exclusões permanentes	28.033	
Créditos tributários não constituídos	(201)	(36.063)
Despesa efetiva	-	977

Em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, a Companhia não reconheceu o imposto de renda e contribuição social diferidos ("imposto diferido") sobre as diferenças temporárias e saldo de prejuízos fiscais, visto que não há evidências positivas de lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

29. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GERENCIAMENTO DE RISCOS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros que se destinam a atender as necessidades próprias. Em 31 de dezembro de 2016 e 2015, a Companhia e suas controladas não mantinham instrumentos financeiros não registrados contabilmente e não efetuou operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

A gestão desses instrumentos financeiros é realizada por meio de políticas, definição de estratégias e estabelecimento de sistemas de controle, sendo monitorada pela Administração da Companhia.

Os valores apresentados como ativos e passivos financeiros são assim demonstrados por categoria:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
	Reapresentado		Reapresentado	
Ativos financeiros:				
<i>Empréstimos e recebíveis</i>				
Caixa e equivalentes de caixa	9.933	21	32.345	26.172
Contas a receber	-	-	60.453	47.723
Créditos com partes relacionadas	-	-	83.526	64.750
Investimentos mantidos a custo (*)	-	-	11.854	7.687
<i>Ao valor justo através do resultado</i>				
Aplicações financeiras	-	-	13.343	12.450
Passivos financeiros:				
<i>Ao custo amortizado</i>				
Fornecedores	-	-	26.064	32.361
Empréstimos e financiamentos	30.025	-	849.335	544.069
Débitos com partes relacionadas	-	-	4.034	3.911
Obrigações por compra de investimentos	-	-	63.311	70.169

(*) Os investimentos mantidos a custo referem-se à participação mantida pela Companhia na investida Metropolitan Garden e na participação indireta nos estacionamentos dos Shopping's.

A Administração entende que os instrumentos financeiros representados acima, registrados nas demonstrações financeiras pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado, pois:

- As taxas contratadas dos empréstimos e financiamentos são próximas às taxas de juros atualmente praticadas no mercado, e ou;
- O vencimento de parte substancial dos saldos ocorre em datas próximas às das demonstrações financeiras.

Risco de mercado

Os contratos de aluguel, em geral, são atualizados pela variação anual do Índice Geral de Preços Disponibilidade Interna - IGP-DI, conforme estabelecido nos contratos de aluguel. Os níveis de locação podem variar em virtude de condições econômicas adversas e, com isso, o nível das receitas poderá vir a ser afetado. A Administração monitora esses riscos como forma de minimizar os impactos em seus negócios.

Risco de crédito

A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas controladas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. A 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), as garantias aceitas (imóvel, carta-fiança, seguro, etc.), a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização das empresas SPC e SERASA como referência para consultas do risco de crédito.

Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia está exposta a riscos relacionados a taxas de juros em função de empréstimos contratados, impostos e tributos a pagar e aplicações financeiras vinculadas, principalmente, à variação do CDI. Entretanto, a Administração da Companhia entende que os riscos relacionados às taxas de juros não são significativos.

Risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital para assegurar a continuidade de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. O índice de endividamento é o seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
		Reapresentado		Reapresentado
Total do passivo	30.037	23	1.052.900	759.866
(-) Caixa e equivalentes de caixa	<u>(9.933)</u>	<u>(21)</u>	<u>(32.345)</u>	<u>(26.172)</u>
Passivo Líquido	<u>20.104</u>	<u>2</u>	<u>1.020.555</u>	<u>733.694</u>
Total do patrimônio líquido	664.246	645.239	727.311	714.741
Índice de endividamento líquido	0,03	0,000003	1,40	1,03

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

Risco de liquidez

A responsabilidade pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Administração da Companhia, que gerencia o risco de liquidez de acordo com as necessidades de captação e gestão de liquidez de curto, médio e longo prazo, mantendo linhas de crédito de captação de acordo com suas necessidades de caixa, combinando os perfis de vencimento de seus ativos e passivos financeiros.

Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas estão expostas a riscos normais de mercado em decorrência de mudanças nas taxas de juros e índices de correção monetária, sendo os principais instrumentos financeiros atrelados a tais índices demonstrados abaixo:

<u>Indexadores</u>	<u>Ativos financeiros</u>	<u>Passivos financeiros</u>
CDI	Aplicações Financeiras, Créditos com partes relacionadas	Empréstimos e Partes Relacionadas
IGP- DI	Contas a receber de aluguel e CDU	Obrigações por compra de investimentos
IPCA e IGP-DM		Obrigações por compra de investimentos
TR	-	Empréstimos e Financiamentos

A Companhia realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas juros e indicadores financeiros. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros em 5 cenários de oscilação dos indicadores financeiros.

- Cenário III - base: elaborado com base nas informações reais disponíveis no dia 31 de dezembro de 2016, extraídas de fontes confiáveis do mercado financeiro como Banco Central e CETIP, sendo que a Companhia considerou como provável em função de ser uma informação atualizada até o mês anterior ao da data de aprovação destas demonstrações financeiras;

- **Cenários I, II, IV e V:** conforme mencionado anteriormente, refere-se à sensibilidade nas variações em relação ao cenário provável, em -50%, -25%, 25% e 50% respectivamente.

A sensibilidade dos instrumentos financeiros com base nas premissas descritas acima, pode ser assim demonstrada:

Indexadores dos ativos e passivos financeiros:	Cenário I queda de 50%	Cenário II queda de 25%	Cenário III base	Cenário IV aumento de 25%	Cenário V aumento de 50%
Indexador					
CDI	6,82%	10,22%	13,63%	17,04%	20,45%
IGP-DI	3,42%	5,12%	6,83%	8,54%	10,25%
IGP-M	3,51%	5,27%	7,02%	8,78%	10,53%
IPCA	3,19%	4,79%	6,38%	7,98%	9,57%
TR	1,01%	1,52%	2,02%	2,53%	3,03%
Taxa média ponderada	4,00%	6,00%	8,00%	10,00%	12,00%

	Indexador	Saldo em 31/12/2016	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário IV	Cenário V
Controladora							
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Aplicações financeiras	CDI	6.917	472	707	943	1.179	1.415
Aplicações financeiras vinculadas	CDI	2.799	191	286	382	477	572
		<u>9.716</u>	<u>663</u>	<u>993</u>	<u>1.325</u>	<u>1.656</u>	<u>1.987</u>
Créditos com partes relacionadas							
Mútuos ativos	TR	105.878	1.069	1.609	2.139	2.679	3.208
Débitos com partes relacionadas							
Mútuos passivos	TR	6.599	(67)	(100)	(133)	(167)	(200)
Contratos de compra de investimentos							
	IPCA	(38.242)	(1.220)	(1.832)	(2.440)	(3.052)	(3.660)
	IGP-M	(4.900)	(172)	(258)	(344)	(430)	(516)
		<u>(43.142)</u>	<u>(1.392)</u>	<u>(2.090)</u>	<u>(2.784)</u>	<u>(3.482)</u>	<u>(4.176)</u>
Impacto no resultado			<u>273</u>	<u>412</u>	<u>547</u>	<u>686</u>	<u>819</u>
Consolidado							
Disponibilidades e aplicações financeiras							
Aplicações financeiras	CDI	17.829	1.216	1.822	2.430	3.038	3.646
Aplicações financeiras vinculadas	CDI	13.343	910	1.364	1.819	2.274	2.729
		<u>31.172</u>	<u>2.126</u>	<u>3.186</u>	<u>4.249</u>	<u>5.312</u>	<u>6.375</u>
Contas a receber	IGP - DI	60.453	2.067	3.095	4.129	5.163	6.196
Créditos com partes relacionadas							
Mútuos ativos	TR	83.526	844	1.270	1.687	2.113	2.531
Contratos de Compra de Investimentos							
	IPCA	58.411	(1.863)	(2.798)	(3.727)	(4.661)	(5.590)
	IGP-M	4.900	(172)	(258)	(344)	(430)	(516)
		<u>63.311</u>	<u>(2.035)</u>	<u>(3.056)</u>	<u>(4.071)</u>	<u>(5.091)</u>	<u>(6.106)</u>
Empréstimos e Financiamentos							
	TR	466.429	(4.711)	(7.090)	(9.422)	(11.801)	(14.133)
	CDI	30.025	(2.048)	(3.069)	(4.092)	(5.116)	(6.140)
	Tx media ponderada	<u>352.881</u>	<u>(14.115)</u>	<u>(21.173)</u>	<u>(28.230)</u>	<u>(35.288)</u>	<u>(42.346)</u>
		<u>819.310</u>	<u>(20.874)</u>	<u>(31.332)</u>	<u>(41.744)</u>	<u>(52.205)</u>	<u>(62.619)</u>
Impacto no resultado			<u>(17.872)</u>	<u>(26.837)</u>	<u>(35.750)</u>	<u>(44.708)</u>	<u>(53.623)</u>

Tabela do risco de liquidez e juros

A tabela a seguir mostra em detalhe o prazo de vencimento contratual restante dos passivos financeiros não derivativos do Grupo e os prazos de amortização contratuais, representados por empréstimos, financiamentos e CRI. Sua elaboração foi feita em concordância com os fluxos e caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que o Grupo deve quitar as respectivas obrigações. A tabela inclui os fluxos de caixa dos juros e do principal. O vencimento contratual se baseia na data mais recente em que o grupo deve quitar as respectivas obrigações.

Instituição	Taxa de juros %	Em até 1 ano	de 1 a 2 anos	de 2 a 3 anos	de 3 a 4 anos	Acima de 4 anos	Total
Banco Itaú BBA S.A.	3,43% a.a.	30.025	-	-	-	-	-
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	2,94% a.a. e 6,48%a.a.	21.565	21.751	23.392	23.472	100.513	190.693
Banco Bradesco S.A – instrumento particular de crédito	TR + 9,8% a.a. e 11,5%	62.564	69.570	68.503	67.438	539.329	807.404
Banco Bradesco S.A. – conta garantida	-	1	-	-	-	-	1
Banco Bradesco S.A. – conta garantida	-	29	-	-	-	-	29
Banco Bradesco S.A. – Finame	5,6% a.a.	16	15	14	12	4	61
Banco Itaú S.A. – CRI	7,5% a.a.	13.179	17.497	20.185	16.807	40.738	108.406
Banco da Amazônia S.A	4,12%a.a.	18.279	17.747	17.214	16.690	73.136	143.066
	Total	<u>145.658</u>	<u>126.580</u>	<u>129.308</u>	<u>124.419</u>	<u>753.720</u>	<u>1.249.660</u>

30. TRANSAÇÕES NÃO ENVOLVENDO CAIXA

As transações não envolvendo caixa foram as seguintes:

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u> Reapresentado
Aquisição de propriedades para investimentos contra fornecedores	10.390	16.735
Novos contratos de cessão de direitos firmados	3.564	9.015
Variação na participação dos investimentos contra ajuste de avaliação patrimonial	-	(6.546)
Baixa de Propriedades para investimento contra Capital social	-	(500)
Integralização de capital contra AFAC	-	33.181
Aquisição de imobilizado contra fornecedores	8	-
Aquisição de participação em investidas contra AFAC	-	-
Aquisição de participação em investidas contra obrigações por compra de investimentos	-	-
Débitos com partes relacionadas quitadas contra AFAC	91.861	-
Empréstimos e financiamentos capitalizados em propriedades para investimentos	15.774	-

31. SEGUROS

A Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2016, está demonstrada a seguir:

Tipo	Descrição	Cobertura em R\$
D&O	Garante a Companhia e aos Administradores indenização até o limite máximo da importância segurada em caso de danos materiais cobertos na apólice.	40.000
Seguro de Vida	Garante indenização referente a danos corporais ocorridos acidentalmente ou involuntariamente a diretores, colaboradores e estagiários.	92.000
Empresarial Operações	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais de funcionamento da Sede e dos Shoppings em operação, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval, lucros cessantes e etc.	2.008.044
Responsabilidade Civil Geral	Garante indenização até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros.	20.000

As premissas de riscos adotados, devida à sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações financeiras, conseqüentemente não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

32. COMPROMISSOS

A Companhia firmou compromisso, em 26 de maio de 2011, de adquirir a participação que a Batur Empreendimentos e Participações Ltda. (empresa pertencente a alguns dos acionistas da Companhia) possui no shopping Plaza Anchieta, localizado em Belo Horizonte/MG. Entretanto, devido à complexidade do assunto e aos diversos fatores que influem em sua resolução, em 31 de dezembro de 2016 esse compromisso continuava em andamento.

33. EVENTOS SUBSEQUENTES

Aprovação do aumento do capital social

Nos dias 05 de janeiro e 24 de fevereiro de 2017, o Conselho de Administração da Companhia aprovou aumento de capital nos montantes de R\$ 30.850 e 4.136, respectivamente. Os respectivos aumentos de capital foram realizados por meio de emissão de 33.218.050 (trinta e três milhões, duzentos e dezoito mil e cinquenta) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Contratação de novos empréstimos

Em março de 2017 a Companhia contraiu novo empréstimo no montante de R\$ 21.000, com juros e encargos de 100% do CDI acrescido de 3,43% ao ano, o qual foi totalmente liquidado em outubro de 2017.

34. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras da Companhia foram aprovadas e autorizadas para divulgação pela Diretoria em 24 de julho de 2017.