
***Shoppings do Brasil
Investimentos e
Participações S.A. e
controladas***

***Demonstrações financeiras
individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2017
e relatório do auditor independente***





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. e suas controladas

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 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, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. e Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

O exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2016, preparadas originalmente antes dos ajustes descritos na Nota 5, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria, com data de 9 de outubro de 2017, com ressalva referente a não possibilidade de se concluir sobre a razoabilidade da estimativa de valor justo das propriedades de investimento e ágio, bem como para avaliação da necessidade ou não de provisão para "impairment" dos empreendimentos e com parágrafo de ênfase relativo a incerteza significativa relacionada à continuidade operacional.



Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. e suas controladas

Como parte de nosso exame das demonstrações financeiras de 2017, examinamos também os ajustes descritos na Nota 5 que foram efetuados para alterar as demonstrações financeiras de 2016, apresentadas para fins de comparação. Em nossa opinião, tais ajustes são apropriados e foram corretamente efetuados. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício de 2016 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de asseguarção sobre as demonstrações financeiras de 2016 tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

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

A administração da Companhia 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 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 Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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



Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. e suas controladas

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.

Como parte de uma 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 Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. 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 Companhia 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 essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.



Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. e suas controladas

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 26 de março de 2018

A handwritten signature in blue ink that reads 'PricewaterhouseCoopers'.

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

A handwritten signature in blue ink that reads 'Fábio Abreu de Paula'.

Fábio Abreu de Paula
Contador CRC 1MG075204/O-0

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

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

| | Nota | Controladora | | | Consolidado | | |
|--|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 31/12/2017 | 31/12/2016 | 01/01/2016 | 31/12/2017 | 31/12/2016 | 01/01/2016 |
| | explicativa | Reapresentado | Reapresentado | Reapresentado | Reapresentado | Reapresentado | Reapresentado |
| ATIVOS | | | | | | | |
| CIRCULANTES | | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 6 | 28.120 | 9.933 | 21 | 32.898 | 32.345 | 26.172 |
| Contas a receber | 7 | 604 | - | - | 21.027 | 16.219 | 13.827 |
| Adiantamentos diversos | | - | - | - | 3.194 | 1.396 | 3.556 |
| Impostos a recuperar | 19 | 17 | 17 | 27 | 708 | 3.124 | 6.955 |
| Ativos a receber | | 17.244 | - | - | - | - | - |
| Créditos com partes relacionadas | 8 | - | - | - | 2.273 | 2.624 | 1.041 |
| Outros ativos circulantes | | - | - | - | 2.195 | 2.624 | 1.041 |
| Total dos ativos circulantes | | 45.987 | 9.950 | 48 | 62.296 | 55.866 | 51.551 |
| Ativos mantidos para venda | | - | - | - | 1.500 | - | - |
| NÃO CIRCULANTES | | | | | | | |
| Aplicações financeiras vinculadas | 6 | - | - | - | 3.589 | 13.343 | 12.450 |
| Contas a receber | 7 | - | - | - | 16.541 | 24.438 | 19.453 |
| Créditos com partes relacionadas | 8 | 34 | 87.869 | - | 101.901 | 83.526 | 64.750 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC | | - | - | - | 3.347 | 5.720 | 5.720 |
| Impostos a recuperar | | - | - | - | 6.086 | 4.131 | - |
| Imposto de renda diferido | 20 | - | - | - | 72.283 | - | - |
| Outros ativos não circulantes | | - | - | - | 3.417 | 2.238 | 357 |
| Propriedades para investimento | 10 | - | - | - | 1.420.630 | 1.440.825 | 1.196.747 |
| Investimentos | 9 | 690.020 | 580.116 | 633.298 | 11.849 | 11.849 | 7.687 |
| Imobilizado | 11 | - | - | - | 46.238 | 47.899 | 32.331 |
| Intangível | 12 | - | - | - | 55.850 | 55.886 | 52.053 |
| Total dos ativos não circulantes | | 690.054 | 667.995 | 633.298 | 1.742.331 | 1.687.482 | 1.391.548 |
| TOTAL DOS ATIVOS | | 736.041 | 677.935 | 633.246 | 1.806.127 | 1.743.350 | 1.443.099 |
| PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | | | | | | |
| CIRCULANTES | | | | | | | |
| Fornecedores | 13 | 29 | - | - | 18.119 | 26.064 | 32.374 |
| Empréstimos e financiamentos | 14 | - | 30.025 | - | 30.635 | 87.566 | 35.160 |
| Salários e encargos sociais | 15 | - | - | - | 10.408 | 7.713 | 7.713 |
| Impostos, taxas e contribuições | 16 | 459 | 12 | 10 | 6.098 | 12.108 | 10.909 |
| Subvencões governamentais | 17 | - | - | - | 593 | 594 | 593 |
| Receitas diferidas | 18 | - | - | - | 4.057 | 5.589 | 3.787 |
| Adiantamentos recebidos de clientes | | - | - | - | 883 | 1.061 | 882 |
| Obrigações por compra de investimentos | 19 | - | - | - | - | 6.626 | - |
| Débitos com partes relacionadas | 8 | - | - | - | 14.614 | 85.407 | 148.522 |
| Total dos passivos circulantes | | 488 | 30.037 | 23 | 85.407 | 148.522 | 128.934 |
| NÃO CIRCULANTES | | | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 14 | - | - | - | 842.615 | 761.767 | 508.909 |
| Impostos diferidos | 20 | - | - | - | 19.175 | 16.344 | 16.344 |
| Subvencões governamentais | 17 | - | - | - | 24.320 | 24.913 | 20.446 |
| Receitas diferidas | 18 | - | - | - | 8.329 | 14.002 | 1.993 |
| Adiantamentos recebidos de clientes | | - | - | - | 2.476 | 3.816 | 25.506 |
| Impostos, taxas e contribuições | 16 | - | - | - | 5.262 | 11.398 | 10.960 |
| Provisão para riscos | 21 | - | - | - | 1.549 | 2.751 | 2.031 |
| Obrigações por compra de investimentos | 19 | - | - | - | 32.877 | 56.685 | 32.653 |
| Provisão para perda com controladas | 9 | - | - | - | - | - | - |
| Débitos com partes relacionadas | 8 | - | - | - | 15.609 | 4.034 | 3.911 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC | | - | - | - | 1.946 | 4.628 | 7.235 |
| Outros passivos | 8 | - | - | - | 687 | 108 | 37 |
| Total dos passivos não circulantes | | - | - | - | 935.870 | 903.274 | 630.055 |
| TOTAL DOS PASSIVOS | | 488 | 30.037 | 23 | 1.021.077 | 1.051.796 | 758.939 |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | | | | | | |
| Capital social | | | | | | | |
| Reserva de capital | 22 (a) | 1.189.430 | 1.113.353 | 954.612 | 1.189.430 | 1.113.353 | 954.612 |
| Ajuste de avaliação patrimonial | 22 (b) | (54.352) | (54.287) | (62.362) | (54.352) | (54.287) | (62.362) |
| Projeitos acumulados | | (399.525) | (411.168) | (258.927) | (399.525) | (411.168) | (258.927) |
| Patrimônio líquido atribuído aos controladores | | 735.553 | 647.898 | 633.323 | 735.553 | 647.898 | 633.323 |
| Participação dos acionistas não controladores | | - | - | - | 49.497 | 43.656 | 50.837 |
| Total do patrimônio líquido | | 735.553 | 647.898 | 633.323 | 785.050 | 691.554 | 684.180 |
| TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | 736.041 | 677.935 | 633.246 | 1.806.127 | 1.743.350 | 1.443.099 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

| | Nota explicativa | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------------|---------------|-----------------------|-------------|-----------------------|
| | | 2017 | 2016 Reapresentado | 2017 | 2016 Reapresentado |
| RECEITA LÍQUIDA | 23 | - | - | 115.513 | 81.704 |
| CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS | 24 | - | - | (82.975) | (65.966) |
| LUCRO BRUTO | | - | - | 32.538 | 15.738 |
| (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS | | | | | |
| Despesas comerciais, gerais e administrativas | 24 | (722) | (589) | (52.708) | (92.835) |
| Outras despesas (receitas) operacionais, líquidas | 26 | - | - | (28.785) | 978 |
| Resultado da equivalência patrimonial | 9 | 12.236 | (121.488) | - | - |
| (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO | | 11.514 | (122.077) | (48.955) | (76.119) |
| RESULTADO FINANCEIRO | 27 | 64 | (388) | (56.738) | (62.951) |
| (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DA TRIBUTAÇÃO | | 11.578 | (122.465) | (105.693) | (139.070) |
| Correntes | 28 | - | - | (3.913) | (1.709) |
| Diferidos | 20 | - | - | 119.096 | (2.831) |
| | | - | - | 115.183 | (4.540) |
| LUCRO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO | | 11.578 | (122.465) | 9.490 | (143.610) |
| Quantidade de ações | | 1.153.509.923 | 1.081.181.806 | | |
| Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação em reais (lote de mil ações) | | 0,0100 | (0,1133) | | |
| Resultado atribuível a: | | | | | |
| Participação dos acionistas da controladora | | | | 11.578 | (122.465) |
| Participações dos acionistas não controladores | | | | (2.088) | (21.145) |
| | | | | 9.490 | (143.610) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SHOPPINGS DO BRASIL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE****EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO****(Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------------|------------------|--------------------|------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Lucro (prejuízo) do exercício | 11.578 | (122.465) | 9.490 | (143.610) |
| Outros resultados abrangentes | - | - | - | - |
| Resultado abrangente total do exercício | <u>11.578</u> | <u>(122.465)</u> | <u>9.490</u> | <u>(143.610)</u> |
| Resultado abrangente total atribuível a: | | | | |
| Proprietários da controladora | | | 11.578 | (122.465) |
| Participações não controladoras | | | <u>(2.088)</u> | <u>(21.145)</u> |
| Resultado abrangente total do exercício | | | <u>9.490</u> | <u>(143.610)</u> |

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

| Nota explicativa | Atribuível aos acionistas da controladora | | | | | | Total do patrimônio líquido |
|--|---|------------------------|---------------------------------|----------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| | Capital social | Capital a integralizar | Ajuste de avaliação patrimonial | Prejuízos acumulados | Subtotal do patrimônio líquido | Participação de minoritários | |
| SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2015 (Reapresentado) | 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) |
| Resultado abrangente total do exercício | - | - | - | - | - | - | - |
| Prejuízo líquido do exercício | - | - | - | (94.957) | (94.957) | (41.691) | (136.648) |
| Outros resultados abrangentes | - | - | - | - | - | - | - |
| Resultado abrangente total do exercício | - | - | - | (94.957) | (94.957) | (41.691) | (136.648) |
| SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2016 (Reapresentado) | 954.612 | - | (62.362) | (258.927) | 633.323 | 50.837 | 684.160 |
| Capital integralizado | 158.741 | - | - | - | 158.741 | 10.539 | 169.280 |
| Transações com acionistas | - | - | 8.075 | (29.776) | (21.701) | 2.681 | (19.020) |
| Resultado abrangente total do exercício | - | - | - | - | - | - | - |
| Prejuízo líquido do exercício | - | - | - | (122.465) | (122.465) | (20.401) | (142.866) |
| SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2017 (Reapresentado) | 1.113.353 | - | (54.287) | (411.168) | 647.898 | 43.656 | 691.554 |
| Capital integralizado | 76.177 | - | - | - | 76.177 | - | 76.177 |
| Capital a integralizar | - | (76.177) | - | - | (76.177) | - | (76.177) |
| Integralização de capital | - | 76.077 | - | - | 76.077 | - | 76.077 |
| Transações com acionistas | - | - | (65) | 65 | - | - | - |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | 11.578 | 11.578 | 5.841 | 17.419 |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 | 1.189.530 | (100) | (54.352) | (399.525) | 735.553 | 49.497 | 785.050 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

 DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|-----------|-------------|-----------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | | | | |
| Lucro (prejuízo) do exercício | 11.578 | (122.465) | 9.490 | (143.610) |
| Ajustes de: | | | | |
| Depreciações | - | - | 28.921 | 21.607 |
| Amortização de intangível | - | - | 1.593 | 2.196 |
| Ajuste de impairment | - | - | 34.163 | 3.532 |
| Constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa | - | - | 7.159 | 24.208 |
| Constituição (reversão) de provisão para riscos | - | - | (1.202) | 720 |
| Imposto de renda e contribuição social diferido | - | - | (119.096) | 2.831 |
| Reversão de provisão para perda em adiantamentos de fornecedores | - | - | - | (413) |
| Apropriação (reversão) de juros de obrigações por compra de investimentos | - | - | (23.422) | 6.585 |
| Resultado da equivalência patrimonial | (12.236) | 121.488 | - | - |
| Juros e encargos financeiros de mútuos | - | - | (7.437) | (15.129) |
| Juros e encargos financeiros de empréstimos, financiamentos e impostos | - | 175 | 69.665 | 53.059 |
| Imposto de renda e contribuição social | - | - | 3.913 | 1.270 |
| Ganho na venda de propriedades para Investimentos | - | - | - | (1.006) |
| Perda na venda de ativos imobilizados | - | - | (6.009) | (8.206) |
| Realização de subvenção governamental | - | - | (594) | (592) |
| | (658) | (802) | (2.856) | (52.948) |
| Variação no capital circulante: | | | | |
| Contas a receber | (604) | - | (16.138) | (17.818) |
| Impostos a recuperar | (2) | 10 | 461 | 4.934 |
| Adiantamentos | - | - | (1.838) | 2.200 |
| Outros ativos | - | - | (628) | (3.659) |
| Fornecedores | 29 | (13) | (16.015) | (17.278) |
| Salários e encargos sociais | - | - | 1.496 | 1.199 |
| Impostos, taxas e contribuições | 447 | 2 | 13.308 | 184 |
| Adiantamentos recebidos de clientes | - | - | (1.518) | 2.002 |
| Outros passivos | - | 33 | 582 | 141 |
| | (130) | 32 | (20.290) | (28.095) |
| Caixa (aplicado) pelas atividades operacionais | (788) | (770) | (23.146) | (81.043) |
| Juros e encargos financeiros pagos | - | (150) | (28.180) | (36.043) |
| Pagamento de imposto de renda e contribuição social | - | - | (1.343) | (931) |
| Caixa (aplicado) pelas atividades operacionais | (788) | (920) | (52.669) | (118.017) |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS | | | | |
| Aplicações financeiras vinculadas | - | - | 10.754 | (893) |
| Aporte de capital em investidas | (9.833) | (90.040) | - | - |
| Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC - em controladas | - | (87.869) | - | (1.794) |
| Créditos concedidos a partes relacionadas | (17.244) | - | (2.283) | (14.377) |
| Créditos recebidos partes relacionadas | - | - | 41.391 | 123 |
| Aquisição de investimentos | - | - | (6.626) | - |
| Aquisição de participações societárias, líquidas dos caixas adquiridos | - | - | - | (26.787) |
| Aquisição de propriedades para investimentos | - | - | (26.919) | (125.436) |
| Aquisição de ativo imobilizado | - | - | (3.466) | (17.545) |
| Adições ao ativo intangível | - | - | (1.406) | (973) |
| Aquisição de ativo mantido para venda | - | - | (1.500) | - |
| Caixa (aplicado) gerado nas atividades de investimento | (27.077) | (177.909) | 9.945 | (187.682) |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | | | | |
| Captação de empréstimos e financiamentos | - | 42.000 | 37.280 | 233.075 |
| Captação (pagamento) de empréstimos e financiamentos com partes relacionadas | - | - | (20.373) | (19.168) |
| Pagamento de empréstimos e financiamentos | (30.025) | (12.000) | (58.736) | (51.491) |
| Pagamento (adição) de obrigações por compra de investimentos | - | - | (6.050) | (18.776) |
| Aumento de capital social e transações com acionistas | 76.077 | 158.741 | 84.005 | 82.270 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC - de acionistas | - | - | 7.151 | 85.962 |
| Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento | 46.052 | 188.741 | 43.277 | 311.872 |
| Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa | 18.187 | 9.912 | 553 | 6.173 |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 9.933 | 21 | 32.345 | 26.172 |
| Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício | 28.120 | 9.933 | 32.898 | 32.345 |
| | 18.187 | 9.912 | 553 | 6.173 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

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., e Controladas ("Tenco" e em conjunto com seus empreendimentos "Controladas" ou "Grupo") localizada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, tendo desde então, investido nesta, significativo montante de recursos. No decorrer dos exercícios de 2017, 2016 e 2015, a Companhia adquiriu mais ações, passando a participar assim em 94,72%, 95,05% e 95,37%, respectivamente, do capital social.

A seguir, apresentamos as controladas e controlada em conjunto nas quais a Companhia detém participação direta e indireta, em 31 de dezembro de 2017 e 2016:

| Empreendimento | Sigla | Localização | % de Participação em | |
|--|----------|----------------------|----------------------|------------|
| | | | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| Tenco Shopping Centers S.A. | Tenco | Belo Horizonte/MG | 95,37% | 95,05% |
| Amapá Garden Shopping S.A. | AGS | Macapá/AP | 89,39% | 90,00% |
| Amapá Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (ii) | EAGS | Macapá/AP | 100,00% | 99,90% |
| Anchieta Garden Estacionamento e Eventos Ltda. | EANC | Belo Horizonte/MG | 100,00% | 99,90% |
| Cariri Participações Ltda. | CSC | Juazeiro do Norte/CE | 100,00% | 100,00% |
| Cariri Empreendedor (i) | CRR | Juazeiro do Norte/CE | 23,33% | 23,33% |
| Estacionamento do Cariri Shopping Ltda (ii) | ECRR | 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. (ii) | ELGS | Lages/SC | 100,00% | 99,90% |
| 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 | 88,00% | 88,00% |
| Pátio Arapiraca Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (ii) | EARA | Arapiraca/AL | 99,90% | 99,90% |
| 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% | 100,00% |
| T-BRANDS Comercialização de Imóveis Ltda. | T-BRANDS | Belo Horizonte/MG | 100,00% | 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. (iii) | ITQ | Itaquaquecetuba/SP | 55,42% | 54,25% |
| TSC Bragança Paulista Shopping S.A. | BRG 14 | Bragança Paulista/SP | 100,00% | 100,00% |
| TSC Cinema Roraima Ltda. | RRMCINE | Boa Vista/RR | 100,00% | 100,00% |
| TSC Doze Shopping Center S.A. | TSC 12 | Belo Horizonte/MG | 100,00% | 100,00% |
| TSC Dezesesseis Shopping Center S.A. | TSC 16 | Belo Horizonte/MG | 99,90% | 99,90% |
| TSC Garanhuns Shopping Center S.A. | GRN | Garanhuns/PE | 74,93% | 74,85% |
| TSC Guarapuava Shopping Center S.A. | GRP | Guarapuava/PR | 80,00% | 80,00% |
| TSC Investimentos S.A. | TSC 7 | Belo Horizonte/MG | 100,00% | 100,00% |
| TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S.A. | JRS | Jaraguá do Sul/SC | 100,00% | 100,00% |
| Jaraguá do Sul Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (ii) | EJRS | Jaraguá do Sul/SC | 100,00% | 99,90% |
| TSC Juazeiro Shopping Center S.A. | JUA | Juazeiro/BA | 93,00% | 93,00% |
| Juazeiro Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (ii) | EJUA | Juazeiro/BA | 100,00% | 99,90% |
| TSC Nove Shopping Center S.A. | TSC 9 | Belo Horizonte/MG | 100,00% | 100,00% |

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

| Empreendimento | Sigla | Localização | % de Participação em | |
|---|--------|----------------------|----------------------|------------|
| | | | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| Bragança Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (ii) | EBRG | Bragança Paulista/SP | 100,00% | 99,90% |
| TSC Onze Shopping Center S.A. | TSC 11 | Belo Horizonte/MG | 100,00% | 100,00% |
| TSC Quatorze Shopping Center S.A. | TSC 14 | Belo Horizonte/MG | 100,00% | 100,00% |
| TSC Roraima Shopping S.A. | RRM | Boa Vista/RR | 100,00% | 100,00% |
| Roraima Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (ii) | ERRM | Boa Vista/RR | 100,00% | 99,90% |
| TSC Treze Shopping Center S.A. | TSC 13 | Belo Horizonte/MG | 100,00% | 100,00% |
| TSC Via Café Shopping S.A. | VCF | Varginha/MG | 90,00% | 90,00% |
| Via Café Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (ii) | EVCF | Varginha/MG | 66,67% | 99,90% |
| Vega Shopping Center S.A. | VVS | Taubaté/SP | 100,00% | 100,00% |
| Via Vale Garden Estacionamento e Eventos Ltda. (ii) | EVVS | Taubaté/SP | 100,00% | 99,90% |

(i) Controle em conjunto (*joint venture*).

(ii) os estacionamentos são controlados indiretas por meio da participação parcial nos empreendimentos: AGS, ARA, BRG, CRR, ITQ, JRS, JUA, LGS, RRM, VCF e VVS.

(iii) controlada indireta por meio da participação parcial na TJS.

Em 2017, a Controlada inaugurou o shopping ITQ, enquanto que em 2016 foram inaugurados os shoppings VCF, JUA e BRG.

A Companhia integralizou um montante de R\$ 97.668 na empresa investida durante o exercício de 2017 (Vide Nota 22).

Aprovação das demonstrações financeiras

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria, em 27 de março de 2018.

2 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão apresentadas na Nota 3.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia e do Grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 4.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

3 Resumo das principais políticas contábeis

A principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

3.1 Bases de consolidação e investimentos em controladas e controlada em conjunto

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia, de suas controladas. 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.

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

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.

Transações com participações de não controladores

O Grupo trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

Perda de controle em controladas

Quando o Grupo deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. Os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

3.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das empresas do Grupo são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua (a "moeda funcional").

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em R\$, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação do Grupo.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

3.3 Apuração do resultado

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

3.4 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor.

3.5 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 dos *Shopping centers*. São demonstrados pelos valores históricos, já deduzidos das respectivas provisões para créditos de realização duvidosa (*impairment*).

Os valores de contas a receber e de contas a pagar registrados no balanço patrimonial aproximam-se de seus respectivos valores justos. Para cessões de direito de uso que representam contas a receber com prazo superior a 360 dias, a Companhia avalia o valor presente destes ativos considerando taxas de mercado

Para 31 de dezembro de 2017 e 2016 fizemos um ajuste na estimativa da PCLD para considerar a contaminação dos saldos de clientes, após 180 dias. A administração da Companhia considera a referida provisão como suficiente para cobrir perdas identificadas.

3.6 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. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificados.

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.

3.7 Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens e também pode incluir transferências do patrimônio de quaisquer ganhos ou perdas.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue:

| | <u>Anos</u> |
|--------------------------------------|-------------|
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 25 |
| Computadores e periféricos | 5 |
| Instalações comerciais | 10 |
| Máquinas, equipamentos e instalações | 10 |
| Móveis e utensílios | 10 |
| Veículos | 5 |

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado ao seu valor recuperável quando o valor contábil do ativo é maior do que seu valor recuperável estimado.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos valores de venda com o seu valor contábil e são reconhecidos em "Outras despesas (receitas) operacionais, líquidas" na demonstração do resultado.

3.8 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 licenças de softwares, desenvolvimento de projetos estrutural e capitalizados, bem como custos de comercialização.

A amortização é calculada usando o método linear durante a vida útil esperada para cada ativo, considerando o prazo de 5 anos.

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

Ágio

O ágio resulta da aquisição de controladas e representa o excesso da (i) contraprestação transferida; (ii) do valor da participação de não controladores na adquirida; e (iii) do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida em relação ao valor justo dos ativos líquidos identificáveis adquiridos. Caso o total da contraprestação transferida, a participação dos não controladores reconhecida e a participação mantida anteriormente medida pelo valor justo seja menor do que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, no caso de uma compra vantajosa, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

3.9 Redução ao valor recuperável de ativos não-financeiros "Impairment"

De acordo com o CPC 01 (R1) - Redução ao Valor Recuperável e IAS 36, 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.

3.10 Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

O imposto de renda e a contribuição social correntes da Companhia e de suas controladas diretas 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.

Conforme facultado pela legislação tributária, algumas empresas integrantes do Grupo, que tiveram receita anual inferior a R\$78.000 no exercício imediatamente anterior, optaram pelo regime do lucro presumido. Nestes casos, a base de cálculo do imposto de renda foi apurada considerando a aplicação dos percentuais de presunção de 8%, 32% e 100%, a depender da natureza das receitas, segundo o previsto na legislação tributária. A base de cálculo da contribuição social, neste cenário, foi apurada a partir da aplicação das alíquotas de presunção de 12%, 32% e 100%, também a depender da natureza das receitas.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras.

Os impostos de renda diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes dos investimentos em controladas, exceto quando o momento da reversão das diferenças temporárias seja controlado pelo Grupo, e desde que seja provável que a diferença temporária não será revertida em um futuro previsível.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia, suas controladas e sua controlada em conjunto reconhecem os impostos diferidos se houver expectativa de realização com base na projeção de lucros futuros, conforme determinado pelo CPC 32.

3.11 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.

3.12 Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção e expansão de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos. Estes custos referentes aos encargos financeiros de empréstimos e financiamentos relacionados à construção e expansão dos empreendimentos são apresentados na rubrica "Propriedades para investimento".

Os custos de empréstimos incorridos no processo de captação de recursos por meio da contratação de empréstimos ou financiamentos ou pela emissão de títulos de dívida, bem como dos prêmios na emissão de debêntures e outros instrumentos de dívida ou de patrimônio líquido são contabilizados, de forma destacada, em conta redutora do Passivo na rubrica Empréstimos e financiamentos e debêntures.

Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos.

3.13 Subvenções governamentais

As subvenções governamentais são reconhecidas sistematicamente no resultado durante os períodos nos quais o Grupo reconhece como despesas os correspondentes custos que as subvenções pretendem compensar. Mais especificamente, as subvenções governamentais cuja principal condição consiste na compra, construção ou aquisição de ativos não circulantes pelo Grupo são reconhecidas como receita diferida no balanço patrimonial e transferidas para o resultado em base sistemática e racional durante a vida útil dos correspondentes ativos.

A Tenco obteve terrenos para a construção dos shoppings em ITQ e no ARA. Vide nota 17.

3.14 Provisão para riscos

As provisões de ações judiciais (trabalhista, civil e tributária) são reconhecidas quando: (i) a Companhia e o Grupo tem uma obrigação presente ou não formalizada (constructive obligation) como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

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.

3.15 Outros ativos e passivos

Os demais ativos estão demonstrados ao valor de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos, incluem também despesas antecipadas que devem ser apropriadas ao resultado pelo mesmo prazo dos contratos.

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

3.16 Reconhecimento das receitas

O Grupo reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades do Grupo, conforme descrição a seguir. O Grupo baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda.

Receitas de prestação de serviços - Tenco

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.

As receitas de prestação de serviços da Tenco 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 Tenco são provenientes dos serviços prestados às suas investidas e, eventualmente, a terceiros. A Tenco 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 Tenco, 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.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

Receitas - Grupo

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.

O Grupo registra 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.

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.

Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

Receita de dividendos

A receita de dividendos é reconhecida quando o direito de receber o pagamento é estabelecido.

Multas

A receita advinda da aplicação de multas é reconhecida no momento da entrada em caixa em virtude da baixa probabilidade de recebimento.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

3.17 Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação

O lucro (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.

3.18 Instrumentos financeiros

3.18.1 Ativos financeiros

Classificação

A Companhia e o Grupo classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

Os ativos financeiros são apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço.

Reconhecimento e mensuração

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. Quando adquiridos, 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 tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que A Companhia e o Grupo tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros disponíveis para venda e os ativos 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.

Impairment de ativos financeiros

Ativos mensurados ao custo amortizado

A Companhia e o Grupo avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

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, financiamentos e debêntures

Os empréstimos, financiamentos e debêntures 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 e o Grupo relativos ao empréstimo.

3.19 Ativos mantidos para venda

Os ativos não circulantes mantidos para venda são classificados como ativos mantidos para venda quando seu valor contábil for recuperável, principalmente, por meio de uma venda e quando esta venda for praticamente certa. Estes ativos são avaliados pelo menor valor entre o valor justo e o valor contábil.

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

Em 2017, a Companhia e o Grupo não adotaram as IFRS novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não efetivas:

- IFRS 9 – Instrumentos financeiros: entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2018. Tem como objetivo, em última instância, de substituir a IAS 39. As principais mudanças previstas são: (i) todos os ativos financeiros devem ser, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor justo; (ii) a norma divide todos os ativos financeiros em: custo amortizado e valor justo; e (iii) o conceito de derivativos embutidos foi extinto. A Companhia e o Grupo preparou um estudo e identificou que será necessária uma alteração no modelo de PCLD vigente para o próximo exercício consideraremos um modelo híbrido de perda esperada. Os outros elementos desta norma não impactam as demonstrações financeiras da Companhia e do Grupo de forma material.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

- IFRS 15 – Receita de contratos com clientes: entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2018. O principal objetivo é fornecer princípios claros para o reconhecimento de receita e simplificar o processo de elaboração das demonstrações financeiras. O Grupo elaborou um estudo e como suas principais receitas são provenientes de aluguel de loja (aluguel mínimo, percentual, CDU) estão no escopo do IFRS 16 com arrendador, desta forma não há impacto nas demonstrações financeiras.
- IFRS 16 – Arrendamento mercantil: substituiu o IFRS o IAS 17 e entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2019. O Grupo está analisando possíveis impactos referentes a este pronunciamento nas demonstrações financeiras. O Grupo elaborou estudo e como é a arrendadora não há impacto sobre as demonstrações financeiras.

As demais normas entrando em vigor nos próximos exercícios e alterações de normas vigentes: IFRS 4, IFRS 2, IFRC 22, IFRS 17, IAS 28. De acordo com a avaliação da administração não foram identificados impactos nas demonstrações financeiras da Companhia e do Grupo. A alteração proposta no IAS 40 “Propriedades para Investimento” tem um potencial de impacto nas demonstrações financeiras pela relevância desta rubrica nas demonstrações financeiras, contudo historicamente a administração não fez transferências entre propriedades e investimentos. Sendo que atualmente a administração está analisando os possíveis impactos da alteração do modelo de contabilização de propriedades para investimento de custo para valor justo.

4 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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 do Grupo, em conjunto, que mais afetam os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras:

- (i) **Reconhecimento da receita:** premissas significativas são utilizadas quando da contabilização da receita, visto que, existem diferentes variáveis nos contratos firmados juntos aos lojistas, as quais dependem de julgamento pela administração.
- (ii) **Redução ao valor recuperável dos ativos:** a Administração do Grupo anualmente contrata especialistas em avaliação do valor justo das propriedades para investimento que elaboram cálculos dos valores justos das propriedades, vide nota 10, os cálculos são baseados nas melhores estimativas da administração.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

- (iii) **Vida útil e valor residual das propriedades para investimentos e dos bens do imobilizado:** o Grupo 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 são dependentes do julgamento dos especialistas da administração.
- (iv) **Valor justo das propriedades para investimentos:** Conforme o item (ii) acima o valor justo das propriedades para investimento é calculado com base nas melhores estimativas da administração, e desta forma está sujeito a possíveis variações do mercado.
- (v) **Provisões para créditos de liquidação duvidosa:** o Grupo registra esta provisão com base em estimativas da Administração, em valor suficiente para cobrir prováveis perdas.
- (vi) **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.
- (vii) **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 o Grupo atua, entre outros fatores.
- (viii) **Avaliação dos instrumentos financeiros:** a Nota 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 para a realização da estimativa realizada pela Administração leva em consideração premissas de mercado, tais como taxa de juros, câmbio, crescimento econômico e do mercado específico em que o Grupo atua, entre outros fatores.

5 Reapresentação de saldos de exercícios anteriores

Foram identificados ajustes de exercícios anteriores relacionados à retificação de erros no cálculo da receita linear e impostos sobre receitas dos empreendimentos do Grupo no montante de R\$5.598 (crédito ao resultado) e R\$486 (crédito ao resultado) respectivamente, os quais reduzira, a receita líquida consolidado do exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

Ademais de forma consistente e alinhada com a norma de cálculo da provisão para créditos de liquidação duvidosa fizemos um ajuste na metodologia de forma a considerar o arrasto dos saldos de clientes inadimplentes dos empreendimentos do Grupo no montante de R\$8.175.

Os reflexos dos ajustes de exercícios anteriores dos empreendimentos do Grupo também foi ajustada na equivalência patrimonial da Tenco no montante de R\$12.345 e na equivalência Patrimonial da Companhia no montante de R\$ 11.916 (2015) e R\$ 4.432 para o exercício de 2016.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

Fizemos um ajuste de apresentação nas provisões para perda de investimentos da controladora no montante de R\$13.029 em 31 de dezembro de 2016 e R\$7.741 em 1º de janeiro de 2016, que estão sendo apresentadas ao valor líquido dos saldos de adiantamentos para futuro aumento de capital em linha com o parágrafo 18 do CPC 18 IAS 28.

A referida correção afetou o (ativo circulante ou passivo circulante) nesses mesmos valores. As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2016 e de 1º de janeiro de 2016, apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas e seus efeitos estão sendo demonstrados a seguir:

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

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

| | 31/12/2016 | | | | | 01/01/2016 | | | | |
|--|----------------|---------|-----------------|---------------------------|----------------|------------|-----------------|---------------------------|--------------------|--|
| | Saldo anterior | Ajustes | Reclassificação | Saldo atual reapresentado | Saldo anterior | Ajustes | Reclassificação | Saldo atual reapresentado | Controladora | |
| Balanco patrimonial | | | | | | | | | | |
| Ativo circulante | 9.950 | - | - | 9.950 | 48 | - | - | 48 | | |
| Ativo não circulante | 672.417 | (4.432) | - | 667.901 | 645.214 | (11.916) | - | 633.298 | | |
| | 682.367 | (4.432) | - | 677.935 | 645.262 | (11.916) | - | 633.346 | | |
| Passivo circulante | 30.037 | - | - | 30.037 | 23 | - | - | 23 | | |
| Passivo não circulante | - | - | - | - | - | - | - | - | | |
| Patrimônio Líquido | 652.330 | (4.432) | - | 647.898 | 645.239 | (11.916) | - | 633.323 | | |
| Total do passivo e do patrimônio líquido | 682.367 | (4.432) | - | 677.935 | 645.262 | (11.916) | - | 633.346 | | |
| | | | | | | | | | Consolidado | |
| Balanco patrimonial | | | | | | | | | | |
| Ativo circulante | 61.221 | 5.353 | - | 55.868 | 65.994 | (14.443) | - | 51.551 | | |
| Ativo não circulante | 1.704.547 | (540) | - | 1.687.482 | 1.408.613 | (17.065) | - | 1.391.548 | | |
| | 1.780.211 | 4.813 | - | 1.743.350 | 1.474.607 | (31.508) | - | 1.443.099 | | |
| Passivo circulante | 149.626 | (177) | - | 148.522 | 129.861 | (927) | - | 128.934 | | |
| Passivo não circulante | 903.274 | - | - | 903.274 | 630.005 | - | - | 630.005 | | |
| Patrimônio Líquido | 727.311 | (4.636) | - | 691.554 | 714.741 | (30.581) | - | 684.160 | | |
| Total do passivo e do patrimônio líquido | 1.780.211 | (4.813) | - | 1.743.350 | 1.474.607 | (31.508) | - | 1.443.099 | | |

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

| Demonstração de resultado | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|----------------|---------|-----------------|---------------------|----------------|---------|-----------------|---------------------|
| | Saldo anterior | Ajustes | Reclassificação | Saldo reapresentado | Saldo anterior | Ajustes | Reclassificação | Saldo reapresentado |
| | | | | 31/12/2016 | | | | 31/12/2016 |
| Receita líquida | - | - | - | - | 83.377 | (1.673) | - | 81.704 |
| Custos dos aluguéis | - | - | - | - | (65.966) | - | - | (65.966) |
| Despesas comerciais, gerais e administrativas | (589) | - | - | (589) | (89.318) | (3.517) | - | (92.835) |
| Outras receitas operacionais, líquidas | - | - | - | - | 978 | - | - | 978 |
| Resultado em equivalência patrimonial | (117.056) | (4.432) | - | (121.488) | - | - | - | - |
| Resultado financeiro, líquido | (388) | - | - | (388) | (62.951) | - | - | (62.951) |
| Imposto de renda e contribuição social | - | - | - | - | (4.554) | - | - | (4.540) |
| Prejuízo líquido do exercício – minoritário | - | - | - | - | (20.401) | (744) | - | (21.145) |
| Prejuízo líquido do exercício – Controlador | (118.033) | - | - | (118.033) | (118.033) | (4.432) | - | (122.465) |
| Prejuízo líquido do exercício | (118.033) | (4.432) | - | (122.465) | (138.434) | (5.176) | - | (143.610) |

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

6 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras vinculadas

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------|--------------|---------------|---------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Caixa e equivalentes de caixa | | | | |
| Caixa e bancos | - | 9.933 | 4.071 | 14.516 |
| Aplicações financeiras (i) | 28.120 | - | 28.827 | 17.829 |
| Total | 28.120 | 9.933 | 32.898 | 32.345 |
| Aplicações financeiras vinculadas (ii) | - | - | 2.589 | 13.343 |
| | 28.120 | 9.933 | 35.487 | 45.688 |

(i) Em 31 de dezembro de 2017 e 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 75% e 96% da variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI. As aplicações possuem insignificante risco de perda quando ocorrerem as realizações.

(ii) As aplicações financeiras vinculadas estão classificadas no Ativo não circulante não são tratadas como caixa e equivalente de caixa e referem-se, substancialmente, às aplicações em Certificados de Depósito Bancário (CDB) realizada junto aos bancos de financiamento, as quais possuem vinculação aos contratos de financiamento descritos na Nota 14 e devem permanecer aplicadas até a liquidação total dos contratos de financiamento. A rentabilidade média dessas aplicações está entre 85,5% a 100,0% da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e possuem insignificante risco de perda quando de suas realizações.

7 Contas a receber

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|----------|---------------|--------------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 (Reapresentação) |
| Aluguéis a receber | - | - | 69.689 | 53.517 |
| Cessão de direitos de uso - CDU | - | - | 17.627 | 19.824 |
| Contas a receber de prestação de serviços | 218 | - | 5.518 | 5.098 |
| Outras contas a receber | 386 | - | 351 | 190 |
| | 604 | - | 93.185 | 78.629 |
| Provisão para crédito de liquidação duvidosa | - | - | (53.617) | (37.972) |
| | 604 | - | 39.568 | 40.657 |
| Circulante | 604 | - | 21.027 | 16.219 |
| Não circulante | - | - | 18.541 | 24.438 |

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

A Tenco 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 2017 e de 2016, o saldo de contas a receber consolidado classificado por idade de vencimento está apresentado da seguinte forma:

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------|--------------|----------|---------------|---------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| A vencer | 604 | - | 38.348 | 35.538 |
| Até 30 dias | - | - | 2.762 | 3.556 |
| De 31 a 60 dias | - | - | 1.926 | 2.219 |
| De 61 a 90 dias | - | - | 1.878 | 2.015 |
| De 91 a 180 dias | - | - | 3.760 | 5.504 |
| Acima de 180 dias | - | - | 44.511 | 29.797 |
| | <u>604</u> | <u>-</u> | <u>93.185</u> | <u>78.629</u> |

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa nos exercícios de 2017 e de 2016 é como se segue:

| | Consolidado | |
|------------------------|---------------|---------------|
| | 2017 | 2016 |
| Saldo inicial | 37.972 | 22.366 |
| Combinação de negócios | - | 1.233 |
| Reversões | (3.668) | (4.575) |
| Constituições | 19.313 | 18.948 |
| Saldo final | <u>53.617</u> | <u>37.972</u> |

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

8 Partes relacionadas

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

(a) Direitos e obrigações

| | Consolidado | |
|---|----------------|-------------------------|
| | 2017 | 2016 (Reapresentado) |
| <u>Mútuo a receber</u> | | |
| MK Empreendimentos e Part. Ltda. (MK) (a) | 8.817 | 7.298 |
| Batur Empreendimentos e Part. Ltda. (Batur) (b) | 75.087 | 61.059 |
| JUA (c) | 2 | - |
| Outros mútuos a receber (d) | 14.946 | 8.125 |
| | <u>98.852</u> | <u>76.482</u> |
| <u>Empréstimos para associações (e)</u> | | |
| Empréstimos e reembolsos para associações | 24.613 | 35.221 |
| Estimativa de inadimplência | (19.691) | (28.177) |
| | <u>4.922</u> | <u>7.044</u> |
| Total | <u>103.774</u> | <u>83.526</u> |
| Circulante | 2.273 | - |
| Não circulante | 101.501 | 83.526 |

- (a) O montante concedido para a empresa MK Empreendimentos e Participações Ltda., é suportado por contrato de mútuo, possui juros de 0,9% ao mês acrescido do CDI.
- (b) Mútuo concedido para a empresa Batur Empreendimentos e Participações Ltda., remunerados pela variação de 100% do CDI mensal + 2% ao ano. Conforme nota 33 este mútuo é garantido pelo Shopping Anchieta, sendo que quando de sua resolução passará integrar o portfólio da Tenco.
- (c) Mútuo concedido para o empreendimento JUA, 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. A Tenco está avaliando a capitalização deste mútuo.
- (d) Referem-se a mútuos concedidos a acionista suportados por contrato remunerado a juros de 100% do CDI + 2% ao ano.
- (e) Para os empréstimos à Associações consideramos uma PCLD de 80%, conforme descrito na política da Tenco.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| | 2017 | 2016 (Reapresentado) | 2017 | 2016 (Reapresentado) |
| <u>Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)</u> | | | | |
| Tenco Shopping Centers S.A. | 34 | 87.869 | - | - |
| MGS | - | - | 3.347 | 3.347 |
| | <u>34</u> | <u>87.869</u> | <u>3.347</u> | <u>3.347</u> |
| Passivo | | | Consolidado | |
| | | | 2017 | 2016 |
| Contas a pagar | | | | |
| Repasse a realizar a condomínios e associações | | | 1.260 | 2.153 |
| Débitos com partes relacionadas - Associações | | | 16.963 | 1.376 |
| Empréstimo consignado | | | - | 430 |
| Empréstimos a terceiros | | | - | 75 |
| | | | <u>18.223</u> | <u>4.034</u> |
| <u>Mútuos a pagar</u> | | | | |
| VCF | | | - | - |
| ITQ | | | - | - |
| Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo | | | 12.000 | - |
| | | | <u>12.000</u> | <u>-</u> |
| Total débitos com partes relacionadas | | | <u>30.223</u> | <u>4.034</u> |
| Receita diferida | | | | |
| Serviços gerenciamento a diferir | | | - | - |
| | | | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Passivo | | | Consolidado | |
| <u>Adiantamento para Futuro Aumento de Capital</u> | | | 2017 | 2016 |
| Tenco Shopping Center S.A. | | | - | - |
| Montreal Participações SS Ltda. | | | 1.946 | 1.947 |
| Jafet Incorporadora e Construtora Ltda. | | | - | 2.681 |
| | | | <u>1.946</u> | <u>4.628</u> |
| | | | Consolidado | |
| | | | 2017 | 2016 |
| | | | | (Reapresentado) |
| Resultado financeiro | | | 9.479 | 10.568 |
| Receitas sobre mútuos | | | (1.249) | - |
| Despesas sobre mútuos | | | <u>8.230</u> | <u>10.568</u> |

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

No decorrer de suas operações, direitos e obrigações foram contraídos entre a Tenco 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 Tenco e suas partes relacionadas. Não são mantidas provisões para contas a receber para partes relacionadas.

Os valores registrados como partes relacionadas que se referem a obrigações por compra de investimentos, estão relacionados na Nota 19 - Obrigações por compra de investimentos.

Remuneração do pessoal chave da administração

Com base no pronunciamento CPC 05 (R1), que trata das divulgações sobre partes relacionadas, o Grupo 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 Tenco, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades do Grupo.

O Grupo é administrado 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 2017, a remuneração total da Diretoria Estatutária na Consolidação, registrada na rubrica de despesas de salários, totalizou R\$4.263 (2016 - R\$3.741), a qual é considerada remuneração de curto prazo. Adicionalmente, os membros da diretoria do Grupo possuem todos os direitos referentes ao pacote de benefícios concedidos aos empregados do Grupo.~

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 não houve remuneração para a Administração da Companhia.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

(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 Tenco incorporou a participação nesta investida através de parcela cindida da Batur Empreendimentos e Participações Ltda., empresa pertencente a alguns dos acionistas da Tenco. 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 Tenco 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 Tenco 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”)

O empreendimento 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 Tenco 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 Tenco, 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.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

(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”)

O empreendimento 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 Tenco 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 Vale 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 Tenco detém 100% de participação do empreendimento.

A Tenco 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 2017 e de 2016:

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

| Descrição | Investimentos em 31/12/2016 (Reapresentado) | Aportes de capital | Constituição de ágio | Equivalência patrimonial | Perda em transações com acionistas | Investimentos em 31/12/2017 |
|--|---|--------------------|----------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| <u>Investimentos por equivalência patrimonial:</u> | | | | | | |
| Tenco Shopping Centers S.A. | 563.051 | 97.668 | - | 14.930 | (2.694) | 672.995 |
| <u>Investimento ao custo:</u> | | | | | | |
| Metropolitan Garden Empreend. e Part. S.A. | 11.849 | - | - | - | - | 11.849 |
| | 574.900 | 97.668 | - | 14.930 | (2.694) | 684.804 |
| <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 |
| | 65.494 | - | - | - | - | 65.494 |

| Descrição | Investimentos em 31/12/2015 (Reapresentado) | Aportes de capital | Constituição de ágio | Equivalência patrimonial | Perda em transações com acionistas | Investimentos em 31/12/2016 (Reapresentado) |
|--|---|--------------------|----------------------|--------------------------|------------------------------------|---|
| <u>Investimentos por equivalência patrimonial:</u> | | | | | | |
| Tenco Shopping Centers S.A. | 616.233 | 90.040 | - | (121.488) | (21.734) | 563.051 |
| <u>Investimento ao custo:</u> | | | | | | |
| Metropolitan Garden Empreend. e Part. S.A. | 7.680 | 4.169 | - | - | - | 11.849 |
| | 623.913 | 94.209 | - | (121.488) | (21.734) | 574.900 |
| <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 |
| | 60.438 | - | 5.056 | - | - | 65.494 |

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

Ágios

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

Os ágios fundamentados pela rentabilidade futura não possuem vida útil determinável e, por este motivo, não são amortizados. A Tenco 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 2017.

As premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa encontram-se discriminadas na Nota 10.

Combinação de negócios

Em 2016, a Tenco adquiriu participação societária no empreendimento JRS.

| <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> |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|--|
| JRS | 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> |

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

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 |
| Menos: Valor justo de ativos líquidos identificáveis adquiridos | <u>(26.377)</u> |
| | <u>5.056</u> |

O ágio de R\$5.056 apurado em 10 de março de 2016, que surge da aquisição é atribuída a rentabilidade futura.

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 líquido 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

Resultado consolidado do exercício de 2016 inclui prejuízo de R\$9.874 atribuíveis aos negócios gerados pelo JRS.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

10 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 % | Custo de aquisição | Depreciação acumulada | Valor residual | Consolidado | Consolidado |
|---------|-------------------------------|--------------------|-----------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | | | | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| | | | | | Valor justo | Valor residual |
| Tenco | - | 2.000 | - | 2.000 | - | 2.000 |
| VVS | 2,22% | 179.183 | (24.337) | 154.846 | 236.300 | 158.422 |
| VCF | 2,22% | 134.378 | (4.595) | 129.783 | 170.800 | 132.429 |
| CSC | 2,22% | 24.739 | (3.230) | 21.509 | 55.969 | 21.938 |
| RRM | 2,22% | 164.789 | (10.737) | 154.053 | 166.600 | 157.400 |
| ITQ | 2,22% | 136.576 | (1.866) | 134.710 | 199.300 | 104.054 |
| JRS | 2,22% | 121.297 | (6.156) | 115.141 | 161.000 | 117.756 |
| JUA | 2,22% | 118.407 | (4.154) | 114.253 | 141.300 | 115.443 |
| LGS | 2,22% | 111.286 | (7.700) | 103.586 | 160.000 | 106.054 |
| AGS | 2,22% | 184.101 | (20.574) | 163.527 | 178.600 | 167.539 |
| ARA | 2,22% | 189.873 | (17.732) | 172.141 | 206.400 | 175.678 |
| TSC 9 | 2,22% | 141.036 | (3.205) | 137.831 | 173.300 | 145.638 |
| GRN (i) | - | 12.150 | - | 12.150 | - | 17.416 |
| GRP (i) | - | 5.100 | - | 5.100 | - | 19.058 |
| | | <u>1.507.666</u> | <u>(104.286)</u> | <u>1.420.630</u> | <u>1.849.569</u> | <u>1.440.825</u> |

(i) Projetos descontinuados em 2017.

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

| | 31/12/2016 | Adições | Ajuste de Impairment (b) | Baixas | 31/12/2017 | |
|-------------------------|------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|------------------|------------------|
| Custo de aquisição | 1.514.669 | 42.061 | (31.815) | | 1.524.915 | |
| (Depreciação acumulada) | (73.844) | (30.441) | - | | (104.285) | |
| | <u>1.440.825</u> | <u>11.620</u> | <u>(31.815)</u> | | <u>1.420.630</u> | |
| | 31/12/2015 | Adições | Combinação de negócios | Ajuste de Impairment (b) | Baixas | 31/12/2016 |
| Custo de aquisição | 1.245.288 | 160.162 | 119.121 | (3.532) | (6.370) | 1.514.669 |
| (Depreciação acumulada) | (48.541) | (23.867) | (1.569) | - | 133 | (73.844) |
| | <u>1.196.747</u> | <u>136.295</u> | <u>117.552</u> | <u>(3.532)</u> | <u>(6.237)</u> | <u>1.440.825</u> |

(a) Testes das propriedades para investimento para verificação de *impairment*

(b) Vide nota sobre ativos descontinuados na Nota 9.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

As avaliações dos valores justos das propriedades para investimento foram realizadas por especialistas externos, utilizando-se o modelo de fluxo de caixa projetado de receitas e despesas, considerando individualmente cada empreendimento no estado em que se encontrava na data base de 30 de setembro de 2017, e desconsiderando qualquer potencial remanescente de construção que possa existir nos imóveis e, tampouco, qualquer plano de expansão do shopping center. A metodologia do avaliador considerou a norma brasileira para avaliação de bens imóveis – NBR 14.653 (Parte 1 a 4) da ABNT – e com o “Red Book” do RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) da Grã-Bretanha, reconhecida mundialmente e amplamente utilizada em trabalhos de consultoria imobiliária. Além disso, observou também as recomendações do IVSC (International Valuation Standards Council).

Os procedimentos e premissas-chave utilizados nos cálculos do valor justo de cada shopping, em 2017 e 2016 são as que seguem:

Procedimentos:

- Inspeção detalhada nas propriedades.
- Análise do mercado geral e local de *shopping centers*.
- Análise do histórico dos empreendimentos e de sua situação atual.
- Análise da perspectiva futura dos empreendimentos.

Premissas:

- Valores históricos: IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo calculado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
- Inflação: Para as projeções apontadas nos fluxos de caixa foram desconsiderados a inflação que possa vir a existir no período de 10 anos.

Seguindo esses procedimentos e premissas, o valor de mercado dos empreendimentos foi obtido através do valor presente líquido pelo Fluxo de Caixa Operacional – DFC projetado para um período de 10 anos. A taxa de desconto seguiu o modelo – CAPM – Capital Asset Pricing Model. Foram consideradas premissas de risco e retorno, de desempenho das ações da Companhia (beta), além de perspectivas de mercado (Relatório Focus do Banco Central do Brasil – BACEN) e dados sobre o prêmio de risco do mercado nacional (risco país). Baseado nesse modelo, a Companhia utilizou uma taxa de desconto de 10,50% a 11,00% a.a. e taxa de capitalização e perpetuidade, a partir do 10º ano, de 8,0% a 8,50% a.a. em 30 de setembro de 2017, além de avaliações internas.

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.

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 e IAS 36, exceto pela provisão de *impairment* registrada na propriedade para investimento do RRM que apresentou ajuste de R\$3.532 em 2016. Para 2017 todos os cálculos demonstram a recuperabilidade dos saldos dos ativos. Ademais fizemos o *impairment* de duas operações que não tinha iniciado GRN e GRP conforme descrito na nota 9.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

(a) Vida útil

A vida útil do empreendimento foi estimada com base no percentual de depreciação anual de 2,22%. A Administração entende que as taxas de depreciação atualmente utilizadas refletem adequadamente as vidas úteis econômica dos seus ativos.

Análise de sensibilidade das propriedades para investimentos

A Companhia realizou análise de sensibilidade para as propriedades para investimentos com base em 2 cenários de oscilação e qual seria a variação máxima do valor justo considerando estes cenários.

- Cenário Atual Perpetuidade entre 10,50% e 11% e taxa de desconto entre 8,0% e 8,5%;
- Cenário 2 Perpetuidade entre 10,25% e 10,50% e taxa de desconto entre 7,75% e 8,0%;
- Cenário 3 Perpetuidade entre 11,00% e 11,50% e taxa de desconto entre 8,5% e 8,9%;

| | Variação do valor justo em relação ao cenário atual | | |
|--------------|---|------------------|----------------|
| | Cenário Atual | Cenário 2 | Cenário 3 |
| VVS | 236.300 | (17.500) | 15.500 |
| VCF | 170.800 | (12.000) | 10.500 |
| CSC | 55.969 | (3.546) | 3.173 |
| RRM | 166.600 | (11.600) | 10.400 |
| ITQ | 199.300 | (14.600) | 12.800 |
| JRS | 161.000 | (11.100) | 9.800 |
| JUA | 141.300 | (9.900) | 8.900 |
| LGS | 160.000 | (11.700) | 10.500 |
| AGS | 178.600 | (12.800) | 11.300 |
| ARA | 206.400 | (14.000) | 12.500 |
| BRG | 173.300 | (12.500) | 11.200 |
| Total | 1.849.569 | (131.246) | 116.573 |

A administração concluiu que em nenhum cenário há risco de *Impairment* dos ativos.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

| 11 | Imobilizado | 31/12/2017 | | | | Consolidado |
|----|--------------------------------------|-------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------|-------------|
| | | Taxas anuais de depreciação % | Custo de aquisição | Depreciação acumulada | Valor residual | |
| | Benefitorias em imóveis de terceiros | 4% | 4.562 | (682) | 3.880 | |
| | Aparelhos de ar condicionado | 4% | 30.579 | (1.452) | 29.127 | |
| | Máquinas, equipamentos e instalações | 10% | 4.075 | (1.111) | 2.964 | |
| | Móveis e utensílios | 10% | 2.600 | (918) | 1.682 | |
| | Computadores e periféricos | 20% | 3.179 | (1.993) | 1.186 | |
| | Instalações comerciais | 25% | 657 | (195) | 462 | |
| | Imobilizado em andamento | 10% | 6.898 | - | 6.898 | |
| | Veículos | 10% | 235 | (196) | 39 | |
| | | | <u>52.785</u> | <u>(6.547)</u> | <u>46.238</u> | |

A movimentação no exercício é como segue:

| | 31/12/2016 | Adições | Transferência | Ajuste de Impairment | | Depreciações | 31/12/2017 |
|--------------------------------------|---------------|--------------|---------------|----------------------|----------------|---------------|------------|
| | | | | | | | |
| Benefitorias em imóveis de terceiros | 3.525 | 1.607 | - | (1.096) | (156) | 3.880 | |
| Aparelhos de ar condicionado | 28.179 | 1.395 | 750 | - | (1.197) | 29.127 | |
| Máquinas, equipamentos e instalações | 3.300 | 209 | - | (114) | (431) | 2.964 | |
| Móveis e utensílios | 1.991 | 138 | - | (186) | (261) | 1.682 | |
| Computadores e periféricos | 1.696 | 115 | - | (4) | (621) | 1.186 | |
| Instalações comerciais | 678 | - | - | (140) | (76) | 462 | |
| Imobilizado em andamento | 8.454 | 2 | (750) | (808) | - | 6.898 | |
| Veículos | 76 | - | - | - | (37) | 39 | |
| | <u>47.899</u> | <u>3.466</u> | <u>0</u> | <u>(2.348)</u> | <u>(2.779)</u> | <u>46.238</u> | |

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

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

O Grupo 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, durante o ano fizemos o impairment de benfeitorias em imóveis de terceiros.

12 Intangível

| | Taxas anuais de amortização % | Consolidado | |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------|---------------|
| | | 2017 | 2016 |
| Ágio | - | 48.580 | 48.429 |
| Marcas e Patentes | - | 70 | 70 |
| Licenças | 20% | 1.804 | 1.797 |
| Desenvolvimento estrutural | 20% | 4.115 | 4.115 |
| Desenvolvimento capitalizados | 20% | 439 | 439 |
| Custos de comercialização (i) | (*) | 4.975 | 3.573 |
| (-) Amortização | | (4.133) | (2.537) |
| | | <u>55.850</u> | <u>55.886</u> |

| | Consolidado | | | | |
|-------------------------------|---------------|--------------|----------|---------------------------|---------------|
| | 2016 | Adições | Baixas | Amortizações do exercício | 2017 |
| Ágio | 48.429 | 151 | - | - | 48.580 |
| Marcas e patentes | 70 | - | - | - | 70 |
| Licenças | 987 | 13 | - | (407) | 593 |
| Desenvolvimento estrutural | 3.228 | - | - | (718) | 2.510 |
| Desenvolvimento capitalizado | 439 | - | - | - | 439 |
| Custos de comercialização (i) | 2.733 | 1.393 | - | (468) | 3.658 |
| | <u>55.886</u> | <u>1.557</u> | <u>-</u> | <u>(1.593)</u> | <u>55.850</u> |

(i) 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.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

13 Fornecedores

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|----------|---------------|---------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Fornecedores de obras de propriedade para investimentos | - | - | 8.070 | 10.960 |
| Fornecedores de serviços | 29 | - | 5.637 | 11.728 |
| Fornecedores de imobilizado | - | - | 1 | 8 |
| Retenções contratuais | - | - | 197 | 349 |
| Outras contas a pagar | - | - | 4.214 | 3.019 |
| | <u>29</u> | <u>-</u> | <u>18.119</u> | <u>26.064</u> |

14 Empréstimos e financiamentos

(a) Empréstimos bancários

| Instituição | Natureza | Empreend | Taxa de juros% | 2017 | 2016 |
|-----------------------|-----------------------------------|----------|-----------------|----------------|----------------|
| BNB | Instrumento Particular de Crédito | CSC | 2,94% a.a. | 10.428 | 11.825 |
| BNB | Instrumento Particular de Crédito | ARA | 2,94% a.a. | 48.716 | 55.741 |
| BNB | Instrumento Particular de Crédito | JUA | 6,48% a.a. | 77.953 | 72.252 |
| Bradesco | Instrumento Particular de Crédito | LGS | 5,30% a.a. | 80.223 | 75.468 |
| Bradesco | Instrumento Particular de Crédito | VCF | TR + 9,8% a.a. | 107.868 | 99.976 |
| Bradesco | Instrumento Particular de Crédito | VVS | TR + 9,8% a.a. | 110.304 | 102.203 |
| Bradesco | Instrumento Particular de Crédito | TSC 9 | TR + 11% a.a. | 109.485 | 98.409 |
| Bradesco | Instrumento Particular de Crédito | ITQ | TR + 11,5% a.a. | 114.654 | 90.373 |
| Bradesco | Conta garantida | Tenco | TR + 11,5% a.a. | 962 | - |
| Bradesco | Conta garantida | VVS | - | - | 1 |
| Bradesco | Conta garantida | CAS | - | 1 | 29 |
| BNB | Finame | JUA | - | 1.503 | - |
| Bradesco | Finame | RRMCINE | 5,6% a.a. | 38 | 49 |
| Itaú S.A. – Habitasec | Crédito Imobiliário | JRS | 7,5% a.a. | 81.715 | 90.685 |
| Mauá Capital | Debêntures | Tenco | 12% a.a. + IPCA | 15.018 | - |
| BASA | FNO | RRM | 4,12% a.a. | 69.876 | 74.671 |
| BASA | FNO | AGS | 4,12% a.a. | 44.506 | 47.628 |
| | | | | <u>873.250</u> | <u>819.310</u> |
| | | | | 30.635 | 57.543 |
| Circulante | | | | 842.615 | 761.767 |
| Não circulante | | | | | |

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

Banco do Nordeste do Brasil S.A. (BNB):

- O empreendimento "CSC" 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 "CSC", 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 "CSC" 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 2017 a participação da "CSC" no empreendimento é de 23,33% e o saldo da dívida nesta data é de R\$10.428, ressaltando que a amortização da dívida, iniciou em 14/01/2015.

- O empreendimento "ARA" 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.
- O empreendimento "JUA" 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. (Bradesco):

- O empreendimento "LGS" 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 "LGS", 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.
- O empreendimento "VCF" 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 "VCF" hipotecou o terreno onde está situado o empreendimento.
- O empreendimento "VVS" 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 "EVVS" hipotecou a totalidade do imóvel, as edificações já existentes e as que

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

incorporarão ao imóvel, tudo constituindo como garantia abrangendo todos os melhoramentos, construções, acessões, benfeitorias e instalações que se acresçam ao imóvel.

- O empreendimento "TSC 9" 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 "BRG", 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.
- O empreendimento "ITQ" 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. (BASA):

- O empreendimento "RRM" 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 se iniciaram a partir de 10 de janeiro de 2016 e o contrato tem seu vencimento final previsto para 10 de dezembro de 2025.
- O empreendimento "AGS" 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.

Mauá Capital RE DEBT I Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Inv. no Exterior (Mauá)

- A Tenco emitiu debêntures simples não conversíveis em ações no montante de R\$14.850, com taxa de juros de 12,00% ao ano + IPCA e as seguintes garantias: alienação fiduciária de quotas da CSC, cessão fiduciária de direitos creditórios decorrente da receita obtida pela CSC, cujo contrato possui carência de pagamento de 24 meses, sendo o vencimento da primeira parcela em junho de 2019 e a liquidação do contrato prevista para junho de 2025.

(b) Ativos dados em garantia

Em todos os empreendimentos foram feitas alienações fiduciárias das propriedades para investimento para garantir os empréstimos tomados.

No caso do empréstimo da Mauá Capital os recebíveis do Cariri foram dados em garantia.

Itaú Habitasec – CRI

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

A Controlada JRS emitiu títulos de crédito nominativos, escriturais e transferíveis, lastreados em créditos imobiliários, conforme previsto na Lei 9514/97, que disciplina o Sistema de Financiamento Imobiliário. A Securitizadora foi a Habitasec e o Banco Itaú S.A. com taxa de juros de 7,5% ao ano. Com garantia o próprio Shopping.

(c) Movimentação

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 é como segue:

| Consolidado | 2016 | Adições | Juros | Pagamento | | 2017 |
|-----------------------|----------------|---------------|---------------|-----------------|-----------------|----------------|
| | | | | Principal | Juros | |
| BNB | 11.825 | - | 278 | (1.395) | (280) | 10.428 |
| BNB | 55.741 | - | 1.531 | (7.063) | (1.493) | 48.716 |
| BNB | 72.252 | 7.183 | 5.148 | (1.819) | (4.811) | 77.953 |
| Bradesco | 75.468 | - | 7.764 | (584) | (2.425) | 80.223 |
| Bradesco | 99.976 | - | 10.333 | - | (2.441) | 107.868 |
| Bradesco | 102.203 | - | 11.749 | (849) | (2.799) | 110.304 |
| Bradesco | 98.409 | - | 12.086 | - | (1.010) | 109.485 |
| Bradesco | 90.373 | 12.903 | 12.290 | - | (912) | 114.654 |
| Bradesco | - | 962 | - | - | - | 962 |
| Bradesco | 30 | - | - | (29) | - | 1 |
| BNB | - | 1.497 | 31 | - | (25) | 1.503 |
| Bradesco | 49 | - | 4 | (7) | (8) | 38 |
| Itaú S.A. - Habitasec | 90.685 | - | 5.371 | (8.091) | (6.250) | 81.715 |
| Mauá Capital | - | 14.735 | 1.169 | - | (886) | 15.018 |
| BASA | 74.671 | - | 2.827 | (5.156) | (2.466) | 69.876 |
| BASA | 47.628 | - | 1.857 | (3.718) | (1.261) | 44.506 |
| | <u>819.310</u> | <u>37.280</u> | <u>72.438</u> | <u>(28.711)</u> | <u>(27.067)</u> | <u>873.250</u> |

(d) Alocação dos juros e encargos financeiros

| | Consolidado | |
|---|---------------|---------------|
| | 2017 | 2016 |
| Juros e encargos financeiros incluídos no resultado | 69.665 | 51.800 |
| Juros e encargos financeiros incluídos na rubrica de propriedade para investimentos | <u>2.773</u> | <u>15.774</u> |
| Juros e encargos financeiros brutos | <u>72.438</u> | <u>67.574</u> |

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

(e) Vencimentos

| | Consolidado | |
|-----------------|----------------|----------------|
| | 2017 | 2016 |
| Em até 1 ano | 30.635 | 57.543 |
| de 1 a 2 anos | 53.991 | 67.971 |
| de 2 a 3 anos | 48.692 | 75.731 |
| de 3 a 4 anos | 64.474 | 78.989 |
| Acima de 4 anos | 675.458 | 539.076 |
| Total | <u>873.250</u> | <u>819.310</u> |

(f) Cláusulas contratuais restritivas - Covenants

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 pelo empreendimento RRM 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 (lojas com área maior que 600 metros);
- A RRM 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 2017 e de 2016 a Companhia e do Grupo atendeu a todas as cláusulas restritivas.

Os valores justos baseiam-se nos fluxos de caixa descontados, utilizando-se uma taxa embasada na taxa de empréstimo de 7,5% (2014 - 7,2%) e estão no nível 2 da hierarquia do valor justo.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

15 Salários e encargos sociais

| | Consolidado | |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| | 2017 | 2016 |
| Salários e ordenados | 1.031 | 206 |
| Encargos sociais | 4.320 | 1.979 |
| Provisão para férias e encargos | 5.057 | 6.727 |
| | <u>10.408</u> | <u>8.912</u> |

16 Impostos, taxas, contribuições

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|-----------|---------------|---------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Imposto de renda e contribuição social | - | - | 2.049 | 3.255 |
| PIS e COFINS a recolher | 63 | - | 3.823 | 1.708 |
| ISS a recolher | - | - | 1.195 | 281 |
| Impostos e contribuições retidos de terceiros | - | - | 3.016 | 3.743 |
| IOF sobre mútuos | 386 | - | 564 | 2.110 |
| Débitos parcelamento ordinário | - | - | 541 | 1.060 |
| Débitos fiscais diversos - REFIS | - | - | - | 9.265 |
| Débitos previdenciários - REFIS | - | - | - | 2.040 |
| Outros | 10 | 12 | 172 | 44 |
| | <u>459</u> | <u>12</u> | <u>11.360</u> | <u>23.506</u> |
| Circulante | 459 | 12 | 6.098 | 12.108 |
| Não circulante | - | - | 5.262 | 11.398 |

Em 2009, o Grupo, 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 pelo Grupo e por seus assessores, foram incluídos neste programa. Sobre os valores foram aplicados os percentuais de redução para parcelamento em 180 parcelas.

Em 2017, o Grupo formalizou a desistência do REFIS, previsto na Lei nº 12.996/14, para migração dos débitos para o Programa de Regularização Tributária (PRT) instituído pela Medida Provisória nº 766/17. O PRT é um parcelamento especial para inclusão de dívidas, de natureza tributária e não tributária, com possibilidade de quitação dos débitos (principal, multa e juros) com utilização de créditos de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL.

Após a publicação da nova versão do Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), instituído pela Medida Provisória nº 783/2017, realizaremos análise das dívidas e possibilidade de nova migração, uma vez que além dos benefícios do PRT, ou seja, pagamento com créditos de prejuízo fiscal e base negativa de CSLL, tivemos redução de multas e juros. Vide nota 20.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

17 Subvenções governamentais

| | Consolidado | | | | |
|----------------|--------------------|--|---------------|--|--|
| | 2017 | | 2016 | | |
| Terreno VVS | 2.036 | | 2.086 | | |
| Terreno ARA | 22.877 | | 23.421 | | |
| | <u>24.913</u> | | <u>25.507</u> | | |
| Circulante | 593 | | 594 | | |
| Não circulante | 24.320 | | 24.913 | | |

| | <u>31/12/2015</u> | <u>Realizações</u> | <u>31/12/2016</u> | <u>Realizações</u> | <u>31/12/2017</u> |
|-------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Terreno VVS | 2.134 | (48) | 2.086 | (50) | 2.036 |
| Terreno ARA | <u>23.965</u> | <u>(544)</u> | <u>23.421</u> | <u>(544)</u> | <u>22.877</u> |
| | <u>26.099</u> | <u>(592)</u> | <u>25.507</u> | <u>(594)</u> | <u>24.913</u> |

As subvenções do "ARA" e do "VVS" referem-se às concessões dos 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.

18 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.

| | Consolidado | |
|-------------------------------------|--------------------|---------------|
| | 2017 | 2016 |
| Receita de cessão de direito de uso | 12.386 | 20.622 |
| Prestação de serviços | - | - |
| | <u>12.386</u> | <u>20.622</u> |
| Estimativa de inadimplência | - | (1.031) |
| | <u>12.386</u> | <u>19.591</u> |
| Circulante | 4.057 | 5.589 |
| Não circulante | 8.329 | 14.002 |

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

19 Obrigações por compra de investimentos

| | Consolidado | |
|--------------------|---------------|---------------|
| | 2017 | 2016 |
| Aquisição PARTNER | 7.221 | 7.221 |
| Aquisição RRM | 10.046 | 10.046 |
| Aquisição AGS (i) | 8.000 | 20.169 |
| Aquisição RVG2 | - | 1.293 |
| Aquisição JRS | - | 5.333 |
| Aquisição AGS (ii) | 7.610 | 19.249 |
| | <u>32.877</u> | <u>63.311</u> |
| Circulante | - | 6.626 |
| Não circulante | 32.877 | 56.685 |

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 Tenco adquiriu a totalidade das quotas representativas do capital da Partner. Os valores de aquisição foram liquidados pela Tenco 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 *Enterprise Value* apurado por metro quadrado de área bruta locável (abl) do empreendimento a alíquota de 3,5%.

RRM: Em 29 de outubro de 2013, a Tenco 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 "RRM", cujo valor da obrigação contraída pela Companhia foi de R\$10.046.

AGS (i): 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 "AGS", 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 Tenco está negociando com os cedentes forma de pagamento da aquisição.

RVG-2: Foi firmado contrato de cessão de quotas, em julho de 2014, entre a Companhia e seus antigos acionistas, o qual a Tenco 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, foram liquidadas junto aos cedentes até dezembro de 2017.

JRS: 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 Tenco adquiriu a totalidade das ações representativas do capital da "JRS". Em contrapartida a aquisições das ações, a Tenco assumiu uma obrigação para com os acionistas (vendedora) no valor de R\$31.000, liquidado até 20 de agosto de 2017. Os ativos e passivos adquiridos estão divulgados na Nota 9.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

AGS (ii): Em 29 de outubro de 2012, a Tenco 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 "AGS", 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 Tenco está negociando com os cedentes forma de pagamento da aquisição.

20 Impostos diferidos

Cálculo do IRPJ e CSLL sobre a prejuízo fiscal (PF) e base negativa (BN):

| | <u>Consolidado</u> |
|--|-----------------------|
| | <u>2017</u> |
| Prejuízo fiscal e base negativa <i>Alíquota IRPJ e CSLL - 34%</i> | 348.956 <u>34%</u> |
| IRPJ e CSLL diferidos - ativo | <u>118.645</u> |

Cálculo do IRPJ e CSLL sobre o ganho no valor justo das propriedades para investimentos na aquisição de controle:

| | <u>Consolidado</u> | |
|--|--------------------|------------------|
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Valor justo das propriedades para investimentos na aquisição de controle | 471.400 | 471.400 |
| Valor contábil | <u>(411.584)</u> | <u>(411.584)</u> |
| | <u>59.816</u> | <u>59.816</u> |
| Depreciação acumulada | <u>(4.746)</u> | <u>(3.418)</u> |
| | <u>55.070</u> | <u>56.398</u> |
| Alíquota nominal composta - IRPJ e CSLL | <u>34%</u> | <u>34%</u> |
| IRPJ e CSLL diferidos | <u>18.724</u> | <u>19.175</u> |

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

Movimentação do IRPJ e CSLL diferido:

| | Consolidado | |
|--|-----------------|-----------------|
| | 2017 | 2016 |
| Saldo inicial ativo | - | - |
| Constituição do IR diferido ativo sobre prejuízo fiscal e base negativa | 118.645 | - |
| Utilização para pagamento no PERT | (27.638) | - |
| Cessão onerosa entre partes relacionadas | - | - |
| Saldo final ativo | <u>91.007</u> | <u>-</u> |
| Saldo inicial passivo | (19.175) | (16.344) |
| (Constituição) do IR diferido passivo sobre valor justo na aquisição de controle | - | (3.270) |
| Reversão do IR diferido passivo sobre valor justo na aquisição de controle | 451 | 439 |
| Saldo final passivo | <u>(18.724)</u> | <u>(19.175)</u> |
| Saldo compensado entre ativo e passivo | 72.283 | - |
| Efeito no resultado da constituição e reversão do IR diferido | 119.096 | (2.831) |

21 Provisões para riscos

O Grupo é parte em discussões e interpretações da legislação cível e previdenciária vigente, no curso normal de suas operações.

A Administração do Grupo 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 2017 e de 2016, as provisões referem-se às perdas estimadas em processos de natureza trabalhista e cíveis, classificados pela Administração do Grupo como perda provável, originadas principalmente de desligamentos de profissionais e requerimento de vínculo empregatício.

O Grupo não possui depósitos judiciais vinculados às provisões constituídas.

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

| | Consolidado | |
|---------------|----------------|----------------|
| | 2017 | 2016 |
| Saldo inicial | 2.751 | 2.031 |
| Adição | 756 | 2.141 |
| Baixa | <u>(1.958)</u> | <u>(1.421)</u> |
| Saldo final | <u>1.549</u> | <u>2.751</u> |

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

O Grupo 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.

A Companhia não possui processos jurídicos de qualquer natureza ativa ou passiva em 31 de dezembro de 2017.

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, as ações com risco de perda possível são apresentadas para o Grupo são conforme a seguir:

| | Consolidado | |
|-------------|---------------|---------------|
| | 2017 | 2016 |
| Trabalhista | 907 | 8.104 |
| Cíveis | 11.841 | 3.459 |
| Tributária | 11 | - |
| Societário | 105 | - |
| | <u>12.864</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 do Grupo 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, acrescendo-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. O Grupo normalmente figura 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 do Grupo varia 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 do Grupo 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 do Grupo.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

22 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, o capital social autorizado da Companhia é de R\$1.189.530.379, representado por 1.153.509.923 ações ordinárias, sem valor nominal (2016 - R\$1.113.353, representado por 1.081.181.806 ações ordinárias, sem valor nominal), conforme abaixo:

| | 31/12/2017 | | 31/12/2016 | |
|---------------------------------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|
| | Capital subscrito | Percentual | Capital subscrito | Percentual |
| Patria Special Opportunities I - FIP | 925.895.612 | 77,84% | 877.712.025 | 78,84% |
| Patria Brazilian Private Equity – FIP | 136.285.212 | 11,46% | 120.322.709 | 10,81% |
| Patria Real Estate II – FIP | 117.349.555 | 9,87% | 105.318.444 | 9,46% |
| Patria Economia Real – FIP | 6.000.000 | 0,50% | 6.000.000 | 0,54% |
| Brasil Private Equity III - FIP | 4.000.000 | 0,34% | 4.000.000 | 0,36% |
| | <u>1.189.530.379</u> | <u>100,00%</u> | <u>1.113.353.177</u> | <u>100,00%</u> |

Em 2017 e 2016 a Companhia teve aumentos e integralização de capital conforme apresentado abaixo:

| <u>Atos societários dos aumentos</u> | <u>Aumento de capital (R\$ mil)</u> |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| RCA de 05 de janeiro de 2017 | 30.850 |
| RCA de 24 de fevereiro de 2017 | 4.136 |
| RCA de 01 de junho de 2017 | 377 |
| RCA de 18 de julho de 2017 | 264 |
| RCA de 10 de agosto de 2017 | 28.950 |
| RCA de 27 de novembro de 2017 | 1.500 |
| RCA de 21 de dezembro de 2017 | 10.100 |
| | <u>76.177</u> |
| | <u>Aumento de capital (R\$ mil)</u> |
| <u>Atos societários dos aumentos</u> | |
| 15 de janeiro de 2016 | 38.040 |
| 06 de maio de 2016 | 52.000 |
| | <u>90.040</u> |

Do total de aumentos de capital de 2017 oriundos através de bônus de subscrição de ações emitidas em 2017 no montante de R\$76.177 (em 2016 no montante de R\$90.040), refere-se a capital social parcialmente integralizado, totalizando o capital subscrito e realizado da Companhia em R\$1.189.430,89 (em 2016 - R\$1.028.299).

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

(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:

| Controladora | 2017 | 2016 |
|--------------|-----------------|-----------------|
| RRM | (755) | (755) |
| VVS | (27.154) | (27.154) |
| VCF | 434 | (3.974) |
| TSC 9 | (2.340) | (2.340) |
| CSC | (492) | (492) |
| JUA | (1.714) | (1.714) |
| LGS | (7.856) | (7.856) |
| GRN | (2.008) | (2.000) |
| GRP | 17 | 17 |
| TJ | (8.032) | (7.785) |
| ITQ | (234) | (234) |
| T-Brands | (3) | - |
| AGS | (898) | - |
| RVG-2 | (3.317) | - |
| | <u>(54.352)</u> | <u>(54.287)</u> |

(c) Lucro / (prejuízo) por ação (Básico e diluído)

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da sociedade, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício. O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídos. Entretanto, não existem ações ordinárias potenciais na Companhia, para fins de diluição e, portanto, os lucros básico e diluído por ação são iguais.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

| Controladora | 2017 | 2016 |
|---|-------------------------|----------------------|
| | | |
| Ações em 01/01 | 1.081.181.806 | 930.525.413 |
| Aumento de ações | 72.328.117 | 150.656.393 |
| - 06 de janeiro de 2016 | | 38.530.794 |
| - 06 de maio de 2016 | | 67.911.795 |
| - 05 de outubro de 2016 | | 14.526.921 |
| - 09 de novembro de 2016 | | 29.683.883 |
| - 05 de janeiro de 2017 | 29.291.210 | |
| - 24 de fevereiro de 2017 | 3.926.840 | |
| - 01 de junho de 2017 | 358.141 | |
| - 18 de julho de 2017 | 250.837 | |
| - 10 de agosto de 2017 | 27.487.214 | |
| - 27 de novembro de 2017 | 1.424.208 | |
| - 21 de dezembro de 2017 | 9.589.667 | |
| Ações em 31/12 | 1.153.509.923 | 1.081.181.806 |
| Lucro líquido | 11.578 | (122.465) |
| Lucro líquido por lote de mil ações (em reais) | 10,037 | (113,27) |
| | | |
| Consolidado | Básico e diluído | |
| | 2017 | 2016 |
| Ações em 01/01 | 693.653.927 | 650.839.643 |
| Aumento de ações | 48.319.068 | 42.814.284 |
| - 15 de janeiro de 2016 | | 18.800.245 |
| - 06 de maio de 2016 | | 24.014.039 |
| - 20 de fevereiro de 2017 | 48.319.068 | |
| (-) Ações em tesouraria | (1.330.000) | (1.330.000) |
| Ações em 31/12 | 740.642.995 | 692.323.922 |
| Lucro líquido | 15.632 | (127.861) |
| Lucro líquido por lote de mil ações (em reais) | 21,11 | (184,68) |

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

23 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 | |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| | 2017 | 2016 |
| Receita operacional bruta: | | |
| Aluguel de lojas e CTO | 80.492 | 66.888 |
| Cessão de direito de uso – CDU | 5.522 | 8.138 |
| Prestação de serviços | 12.313 | 8.208 |
| Outras receitas | 35.178 | 17.526 |
| | <u>133.505</u> | <u>100.760</u> |
| Impostos sobre vendas | (13.153) | (10.297) |
| Outras deduções | (4.839) | (8.759) |
| Receita líquida | <u>115.513</u> | <u>81.704</u> |

A Tenco 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.

24 Informações sobre a natureza dos custos e das despesas reconhecidos na demonstração dos resultados

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|--------------|------------------|------------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Gastos com pessoal | - | - | (28.059) | (27.303) |
| Gastos com serviços de terceiros | (514) | (589) | (11.788) | (19.987) |
| Depreciação (*) | - | - | (28.921) | (21.607) |
| Amortização de intangível | - | - | (1.593) | (2.196) |
| Provisão para crédito de liquidação duvidosa | - | - | (7.159) | (24.208) |
| Vacância e inadimplências | - | - | (37.415) | (29.423) |
| Aluguéis e condomínios | - | - | (3.858) | (4.423) |
| Comissões | - | - | (1.218) | (3.646) |
| Gastos com publicidade | - | - | (971) | (5.603) |
| Gastos com viagens | (85) | - | (1.417) | (3.587) |
| Material de uso e consumo | - | - | (265) | (321) |
| Gastos com impostos e taxas | (78) | - | (3.130) | (2.566) |
| Licenças e software | - | - | (1.412) | (2.459) |
| Descontos concedidos | - | - | (4.585) | (7.973) |
| Outras despesas pulverizadas | (45) | - | (3.892) | (3.499) |
| | <u>(722)</u> | <u>(589)</u> | <u>(135.683)</u> | <u>(158.801)</u> |
| Custos operacionais | - | - | (82.975) | (65.966) |
| Despesas comerciais, gerais e administrativas | (722) | (589) | (52.708) | (92.835) |
| | <u>(722)</u> | <u>(589)</u> | <u>(135.683)</u> | <u>(158.801)</u> |

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

(*) Em 2017, o Grupo reconheceu créditos de PIS e COFINS no montante de R\$4.299 (2016 - R\$4.357) no consolidado sobre as despesas de depreciação.

25 Informações por segmento

As informações por segmento operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para os principais tomadores de decisões operacionais, formado pela alta administração e pelo acionista majoritário, responsáveis pela tomada de decisões estratégicas do Grupo.

A Administração mede o desempenho dos Shoppings seguindo o indicador Resultado Operacional Líquido (NOI – *Net Operating Income*), que é a soma da receita bruta dos Shoppings (sem incluir a receita de linearização) menos os impostos sobre serviços menos os custos e despesas relacionados à operação do shopping e menos a provisão de PCLD e descontos concedidos classificados como perdas, em comparação ao orçamento anual. A Administração entende que o Grupo possui somente um segmento operacional que é o segmento de Shopping Center conforme análise abaixo:

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|-----------------|------------------|
| Receitas | | |
| Aluguel mínimo | 53.948 | 48.476 |
| Aluguel variável | 13.204 | 12.015 |
| Mall e mídia | 15.352 | 13.075 |
| CDU | 5.735 | 5.562 |
| Taxa de transfer | 4.968 | 3.808 |
| Estacionamento | 30.036 | 17.560 |
| Demais receitas | 5.791 | 3.826 |
| Descontos | (4.567) | (9.558) |
| Total receitas | <u>124.467</u> | <u>94.764</u> |
| Custos | (61.032) | (48.947) |
| PCLD | <u>(11.724)</u> | <u>(23.292)</u> |
| NOI 2017 | <u>51.710</u> | <u>22.525</u> |
| Impostos sobre venda e deduções | (17.992) | (19.056) |
| Ajuste PCLD - contaminação | (3.921) | (13.287) |
| Ajuste comercialização | (3.671) | (3.573) |
| Linearização | 4.544 | 9.008 |
| Ajuste das participações e resultados de empresas não combinadas | (23.834) | (39.829) |
| Outros ajustes contábeis e despesas da Holding | 9.608 | (3.969) |
| Ebitda | <u>16.444</u> | <u>(48.181)</u> |
| Depreciação/Amortização e Impairment | (64.677) | (27.335) |
| Resultado financeiro | (56.801) | (62.563) |
| Imposto de renda | 115.183 | (4.554) |
| Lucro líquido do exercício | <u>10.149</u> | <u>(142.633)</u> |
| Conciliação da Receita Bruta | 31/12/2017 | 31/12/2016 |
| Receita NOI | 124.467 | 94.764 |
| Ajuste de participações e receitas de empresas não combinadas | 4.494 | (3.012) |
| Linearização | 4.544 | 9.008 |
| Impostos sobre vendas | (13.153) | (10.297) |
| Outras deduções | (4.839) | (8.759) |
| Receita Líquida | <u>115.513</u> | <u>81.704</u> |

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

26 Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

| | Consolidado | |
|---|-----------------|----------------|
| | 2017 | 2016 |
| Subvenção governamental | 594 | 592 |
| Recuperação de despesas | - | 1.149 |
| Reversão de provisões | - | 1.421 |
| Reversão provisão para perda | - | 486 |
| Dividendos recebidos | - | 597 |
| Multas recebidas | 4.660 | 3.557 |
| Ganho na venda de ativo imobilizado e PPI | 233 | 1.006 |
| Outras receitas pulverizadas | 700 | 627 |
| | <u>6.187</u> | <u>9.435</u> |
| Constituição de provisões | - | (2.141) |
| Impairment | (34.163) | (3.532) |
| Outras despesas pulverizadas | (809) | (2.784) |
| | <u>(34.972)</u> | <u>(8.457)</u> |
| | <u>(28.785)</u> | <u>978</u> |

27 Resultado financeiro

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|----------------|--------------|-----------------|-----------------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Receitas financeiras | | | | |
| Receita sobre aplicação financeira | 428 | - | 1.413 | 2.322 |
| Receita com juros e multas | - | - | 28.281 | 382 |
| Descontos obtidos | - | - | 46 | 104 |
| Receita financeira sobre mútuos | 1.249 | - | 10.728 | 10.568 |
| Receitas com encargos financeiros | 1 | - | 599 | 2 |
| | <u>1.678</u> | <u>-</u> | <u>41.067</u> | <u>13.378</u> |
| Despesas com encargos financeiros | - | - | (7.076) | (4.929) |
| IOF | (15) | (213) | (1.346) | (2.657) |
| Despesas com juros e multas | - | - | (11.005) | (9.487) |
| Despesas bancárias | - | - | (283) | (572) |
| Juros sobre empréstimos | (827) | (175) | (70.492) | (51.975) |
| Comissão sobre fiança | - | - | (5.581) | (6.709) |
| Despesas com juros e correção sobre mútuos | (772) | - | (2.022) | - |
| | <u>(1.614)</u> | <u>388</u> | <u>(97.805)</u> | <u>(76.329)</u> |
| | <u>63</u> | <u>(388)</u> | <u>(56.738)</u> | <u>(62.951)</u> |

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

28 Imposto de renda e contribuição social

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

| | Consolidado | |
|---|-------------|-----------|
| | 2017 | 2016 |
| Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social | (105.034) | (138.093) |
| Exclusão da equivalência patrimonial | - | - |
| Outros ajustes | - | - |
| Base ajustada | (105.034) | (138.093) |
| Alíquota nominal composta | 34% | 34% |
| Despesa nominal | 35.712 | 46.952 |
| Efeito das empresas tributadas pelo lucro presumido | (3.764) | (1.709) |
| Efeito das empresas tributadas pelo lucro real | (149) | - |
| Despesa efetiva imposto de renda e contribuição social corrente | (3.913) | (1.709) |
| Efeito do imposto de renda diferido | (119.096) | (2.831) |
| Despesa efetiva | 115.183 | (4.540) |

A Companhia que é controladora não possui tributação de IRPJ e CSLL devido a sua receita ser proveniente a apuração da equivalência patrimonial.

29 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A Companhia e o Grupo participam de operações envolvendo instrumentos financeiros que se destinam a atender as necessidades próprias. Em 31 de dezembro de 2017 e 2016, a Companhia e o Grupo 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 e o Grupo.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------------|--------------|--------|-------------|---------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Ativos financeiros: | | | | |
| <i>Empréstimos e recebíveis</i> | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 28.120 | 9.933 | 32.898 | 32.345 |
| Contas a receber | 604 | - | 39.568 | 40.657 |
| Créditos com partes relacionadas | - | - | 103.774 | 83.526 |
| Ao valor justo através do resultado | | | | |
| Aplicações financeiras | - | - | 2.589 | 13.343 |
| Passivos financeiros: | | | | |
| <i>Ao custo amortizado</i> | | | | |
| Fornecedores | 29 | - | 18.119 | 26.064 |
| Empréstimos e financiamentos | - | 30.025 | 873.250 | 849.335 |
| Débitos com partes relacionadas | - | - | 30.223 | 4.034 |

(*) Os investimentos mantidos a custo referem-se à participação mantida pela Tenco na investida Metropolitan Garden.

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:

- (a) As taxas contratadas dos empréstimos e financiamentos são próximas às taxas de juros atualmente praticadas no mercado, e ou;
- (b) Mútuos com a Shoppings do Brasil registrados com CDI + 2% aa.

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, o Grupo monitora permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. O Grupo 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.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

Exposição a riscos de taxas de juros

O Grupo está exposto 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 do Grupo entende que os riscos relacionados às taxas de juros não são significativos.

Risco de capital

A Companhia e o Grupo administra 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 capital social. O índice de endividamento é o seguinte:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------------|--------------|-----------|-------------|-----------|
| | 2017 | 2016 | 2017 | 2016 |
| Total dos empréstimos e financiamento | - | 30.025 | 873.250 | 849.335 |
| (-) Caixa e equivalentes de caixa | (28.120) | (9.933) | (32.898) | (32.345) |
| Empréstimos líquidos | (28.120) | 20.092 | 840.352 | 816.990 |
| Capital Social | 1.189.430 | 1.113.353 | 1.189.430 | 1.113.353 |
| Índice de endividamento líquido | 0% | 1,8% | 70,7% | 73,4% |

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 e do Grupo, que gerenciam 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.

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 da Companhia e os prazos de amortização contratuais, representados por empréstimos, financiamentos e CRI.

E foi elaborada de acordo com os fluxos e caixa não descontados dos passivos financeiros com base na data mais próxima em que a Companhia 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.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

| 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 do Nordeste do Brasil S.A. | 2,94% a.a. e 6,48% a.a. | 21.751 | 23.392 | 23.472 | 23.472 | 100.513 | 192.600 |
| Banco Bradesco S.A. – instrumento particular de crédito | TR+ 9,8% a.a. e 11,5% | 70.266 | 69.188 | 68.112 | 68.112 | 620.228 | 895.907 |
| Banco Bradesco S.A. – conta garantida | - | 962 | | | | | 962 |
| Banco Bradesco S.A. – conta garantida | - | 1 | | | | | 1 |
| Banco Bradesco S.A. – Finame | 5,6% a.a. | 15 | 15 | 8 | | | 38 |
| Itaú - Habitasec | 7,5% a.a. | 17.550 | 16.790 | 18.900 | 20.700 | 38.900 | 112.840 |
| Banco da Amazônia S.A | 4,12% a.a. | 17.500 | 17.400 | 17.300 | 17.600 | 69.900 | 139.700 |
| Mauá | 12% a.a. + IPCA | 16.520 | | | | | 16.520 |
| Total | | 144.565 | 126.785 | 127.792 | 129.884 | 829.541 | 1.358.568 |

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:

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

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 2017, 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.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

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% |
|---|------------------------|-------------------------|------------------|---------------------------|--------------------------|
| <u>Indexador</u> | | | | | |
| CDI | 4,76% | 7,13% | 9,51% | 11,89% | 14,27% |
| IGP-DI | (0,21%) | (0,32%) | (0,42%) | (0,53%) | (0,63%) |
| IGP-M | (0,26%) | (0,39%) | (0,52%) | (0,65%) | (0,78%) |
| IPCA | 1,48% | 2,21% | 2,95% | 3,69% | 4,43% |
| TR | 0,24% | 0,36% | 0,48% | 0,60% | 0,72% |
| Taxa média | 1,20% | 1,80% | 2,40% | 3,00% | 3,60% |

| <u>Controladora</u> | <u>Indexador</u> | <u>Saldo em 31/12/2017</u> | <u>Cenário I</u> | <u>Cenário II</u> | <u>Cenário III</u> | <u>Cenário IV</u> | <u>Cenário V</u> |
|---|------------------|----------------------------|------------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------------|
| Disponibilidades e aplicações financeiras | | | | | | | |
| Aplicações financeiras | CDI | 28.120 | 1.352 | 1.989 | 2.665 | 3.341 | 4.017 |
| Aplicações financeiras vinculadas | CDI | - | - | - | - | - | - |
| | | <u>28.120</u> | <u>1.352</u> | <u>1.989</u> | <u>2.665</u> | <u>3.341</u> | <u>4.017</u> |
| <u>Consolidado</u> | <u>Indexador</u> | <u>Saldo em 31/12/2017</u> | <u>Cenário I</u> | <u>Cenário II</u> | <u>Cenário III</u> | <u>Cenário IV</u> | <u>Cenário V</u> |
| Aplicações financeiras | CDI | 707 | 34 | 50 | 67 | 84 | 101 |
| Aplicações financeiras vinculadas | CDI | 2.589 | 123 | 185 | 246 | 308 | 369 |
| Contas a receber | IGP-DI | 47.849 | (100) | (153) | (201) | (254) | (301) |
| Créditos com partes relacionadas | | | | | | | |
| Mútuos ativos | TR | 100.488 | 241 | 362 | 482 | 603 | 724 |
| Contratos de compra de investimentos | IPCA | 27.977 | (414) | (618) | (825) | (1.032) | (1.239) |
| | IGP-M | 4.900 | 13 | 19 | 25 | 32 | 38 |
| | | <u>32.877</u> | <u>(401)</u> | <u>(599)</u> | <u>(800)</u> | <u>(1.000)</u> | <u>(1.201)</u> |
| Empréstimos e financiamentos | TR | 522.534 | (1.254) | (1.881) | (2.508) | (3.135) | (3.762) |
| Taxa média ponderada | | 350.716 | (4.209) | (6.313) | (8.417) | (10.521) | (12.626) |
| | | <u>873.250</u> | <u>(5.463)</u> | <u>(8.194)</u> | <u>(10.925)</u> | <u>(13.656)</u> | <u>(16.388)</u> |
| Impacto no resultado | | | <u>(5.723)</u> | <u>(8.584)</u> | <u>(11.444)</u> | <u>(14.307)</u> | <u>(17.166)</u> |

30 Estimativa do valor justo

A interpretação dos dados de mercado quanto a seleção de métodos de avaliação requer considerável julgamento e razoáveis estimativas para produzir o valor de realização mais adequado. Consequentemente, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias para estimativas pode ter um efeito material nos valores de realização estimados.

Existem três tipos de níveis para classificação do Valor Justo referente a instrumentos financeiros, a hierarquia que fornece prioridade para preços cotados não ajustados em mercado ativo referente a ativo ou passivo financeiro. A classificação dos Níveis Hierárquicos pode ser apresentada conforme exposto abaixo:

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

• Nível 1 – O valor justo dos ativos negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data do balanço.

• Nível 2 – O valor justo dos ativos que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Se todas as premissas relevantes utilizadas para determinar o valor justo de um ativo ou passivo puderem ser observadas no mercado, ele estará incluído no Nível 2.

• Nível 3 - Dados extraídos de modelo de precificação baseado em dados não observáveis de mercado. Estão classificados no Nível 3 as Propriedades para Investimentos, cujos valores justos foram mensurados por empresa especializada, conforme a metodologia descrita no Nota 10.

A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos da Companhia mensurados ao valor justo em 31 de dezembro de 2017:

| | <u>Nível 1</u> | <u>Nível 2</u> | <u>Nível 3</u> |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Ativo | | | |
| Aplicações financeiras | | 2.589 | |
| Propriedades para investimentos | | | 1.849.569 |
| Passivo | | | |
| Empréstimos e financiamentos | | 824.956 | |

31 Transações não envolvendo caixa

As transações não envolvendo caixa foram as seguintes:

| | <u>Controladora</u> | |
|--|---------------------|-------------|
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Aumento de capital social (PL) na investida com AFAC | 87.835 | - |
| | <u>Consolidado</u> | |
| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
| Utilização do IRPJ e CSLL diferido para quitação no PERT (impostos, taxas e contribuições) | 27.638 | - |
| Compensação entre IR diferido ativo e IR diferido passivo | 19.175 | - |
| Aumento de capital social (PL) na controladora com AFAC (passivo) | 97.668 | - |
| Aquisição de propriedades para investimentos contra fornecedores (não pagos) | 8.070 | 10.390 |
| Empréstimos e financiamentos capitalizados em propriedades para investimentos | 2.773 | 15.774 |
| Novos contratos de cessão de direitos firmados e cancelamentos (receita diferida e contas a receber) | (1.196) | 3.564 |
| Aquisição de imobilizado contra fornecedores | - | 8 |
| Débitos com partes relacionadas quitadas contra AFAC | - | 91.861 |

(i) Conforme Notas 10 e 14

(ii) Transferência de propriedades para investimento para imobilizado, terrenos GRN e GRP.

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

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017

Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma

32 Seguros

O Grupo 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 2017, está demonstrada a seguir:

| <u>Tipo</u> | <u>Descrição</u> | <u>Cobertura</u> |
|------------------------------|---|------------------|
| 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, consequentemente não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

33 Compromissos

A Tenco firmou compromisso, em 26 de maio de 2011, de adquirir a participação que a Batur Empreendimentos e Participações Ltda. (empresa pertencente aos acionistas da Tenco) 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 2017 esse compromisso continuava em andamento.

* * *