

São Paulo, 14 de agosto de 2015 – A General Shopping Brasil S/A [BM&FBovespa: GSHP3], empresa com expressiva participação no mercado de shoppings centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do 2T15. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais.



2T15

Lucro Bruto atinge R\$ 56,8 milhões no 2T15, com crescimento de 9,3% em relação a 2T14

- A Receita Bruta da General Shopping Brasil S/A no segundo trimestre de 2015 - 2T15 - atingiu R\$ 72,7 milhões, com crescimento de 8,7% em comparação à receita de R\$ 66,8 milhões no segundo trimestre de 2014 - 2T14. No 1S15, a receita bruta cresceu 4,1% em relação ao 1S14, alcançando R\$ 138,8 milhões.
- O NOI Consolidado do 2T15 registrou R\$ 57,7 milhões, com margem de 87,0% e crescimento de 9,2% em relação aos R\$ 52,8 milhões alcançados no 2T14. No 1S15 o NOI consolidado foi de R\$ 110,5 milhões, com margem de 87,7% e crescimento de 4,5% em comparação com o 1S14.
- O Lucro Bruto no 2T15 foi de R\$ 56,8 milhões, crescimento de 9,3% em comparação aos R\$ 52,0 milhões do 2T14. No 1S15 o lucro bruto totalizou R\$ 108,9 milhões, com margem de 86,5% e crescimento de 4,5% em relação ao 1S14.
- O EBITDA Ajustado no 2T15 atingiu R\$ 46,3 milhões, com margem de 69,7% e crescimento de 8,3% em relação aos R\$ 42,7 milhões do 2T14. No 1S15 o EBITDA Ajustado foi de R\$ 88,4 milhões, margem de 70,2%, crescimento de 3,6% em comparação com o 1S14.

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados						
R\$ mil	2T14	2T15	Var.	1S14	1S15	Var.
Receita Bruta Total	66.826	72.657	8,7%	133.391	138.816	4,1%
Aluguel (Shoppings)	47.756	50.077	4,9%	96.219	96.189	0,0%
Serviços	19.070	22.580	18,4%	37.172	42.627	14,7%
NOI Consolidado	52.842	57.723	9,2%	105.692	110.499	4,5%
EBITDA Ajustado	42.743	46.276	8,3%	85.361	88.401	3,6%
Resultado Líquido Ajustado	5.659	7.836	38,5%	20.766	(185.035)	-
FFO Ajustado	7.351	9.633	31,0%	23.840	(181.715)	-
Margem NOI	86,2%	87,0%	0,8 p.p.	86,4%	87,7%	1,3 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	69,7%	69,7%	-	69,8%	70,2%	0,4 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	9,2%	11,8%	2,6 p.p.	17,0%	-146,9%	-
Margem FFO Ajustado	12,0%	14,5%	2,5 p.p.	19,5%	-144,2%	-
Receita Bruta por m²	247,83	276,50	11,6%	494,97	541,43	9,4%
NOI por m²	195,97	219,67	12,1%	392,19	430,98	9,9%
EBITDA Ajustado por m²	158,52	176,10	11,1%	316,75	344,79	8,9%
Resultado Líquido Ajustado m²	20,99	29,82	42,1%	77,06	(721,69)	-
FFO Ajustado por m²	27,26	36,66	34,5%	88,46	(708,74)	-
ABL Própria - Média do Período (m²)	269.641	262.777	-2,5%	269.491	256.390	-4,9%
ABL Própria - Final do Período (m²)	269.641	258.120	-4,3%	269.641	258.120	-4,3%

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcio Snioka
Diretor de RI

Rodrigo Lepski Lopes
Coordenador de RI

dri@generalshopping.com.br

Alan Naoto Tomioka
Estagiário de RI

www.generalshopping.com.br



COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Ao final do segundo trimestre desse exercício (2T15), a administração da Companhia apresenta e comenta o desempenho operacional e financeiro detalhado nos respectivos relatórios e demonstrações.

A ABL Própria (Área Bruta Locável) se apresenta 4,3% menor no final do 2T15 (258.120 m²) que no 2T14 (269.641m²) em razão das vendas de participações da Companhia em Shopping Centers conforme tempestivamente anunciadas ao mercado.

Entretanto, neste período a Receita Bruta cresce 8,7% para R\$ 72,7 milhões. Deste crescimento, são ponderados 4,9% na Receita de Aluguéis e 18,4% da Receita de Serviços. Demonstrando eficiência em sua cobrança e faturamento, neste mesmo intervalo a Companhia reduziu os descontos e cancelamentos em 7,2%.

Considerando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) ainda apresenta um crescimento de 8,1%, representando um crescimento real sobre o indexador dos contratos de locação (IGP-DI) e superior às Vendas SAS (Same Area Sales), cujo crescimento de 3,6% reflete a desaceleração do varejo no mercado em geral. Acreditamos que tal diferença ainda é possível por conta do acúmulo pelos locatários, por trimestres consecutivos, de crescimento em SAS superior ao SAR.

Avaliando a taxa de ocupação da Companhia, notamos a mesma estável em 96,4% no 2T14 e 2T15.

No mesmo período, os Custos (de Aluguéis e Serviços) crescem 2,8%, portanto abaixo do crescimento das Receitas e demonstrando o esforço com a gestão dos mesmos, assim como as Despesas são reduzidas em 6,5% no intervalo entre 2T14 e 2T15. Nesta composição, o NOI Consolidado cresceu no período em 9,2% para R\$ 57,7 milhões e o EBITDA Ajustado cresceu 8,3% para R\$ 46,3 milhões.

O Resultado Financeiro Líquido da Companhia permanece estável no 2T15 em negativos (R\$ 29,9 milhões) em comparação a negativos (R\$ 30,8 milhões) no 2T14, como detalhado nas demonstrações adiante.

Conforme divulgado anteriormente, no curso de seus negócios a Companhia concluiu no 2T15 a venda do Shopping Light.

Aproveitamos a oportunidade para agradecer a nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes por sua contribuição.

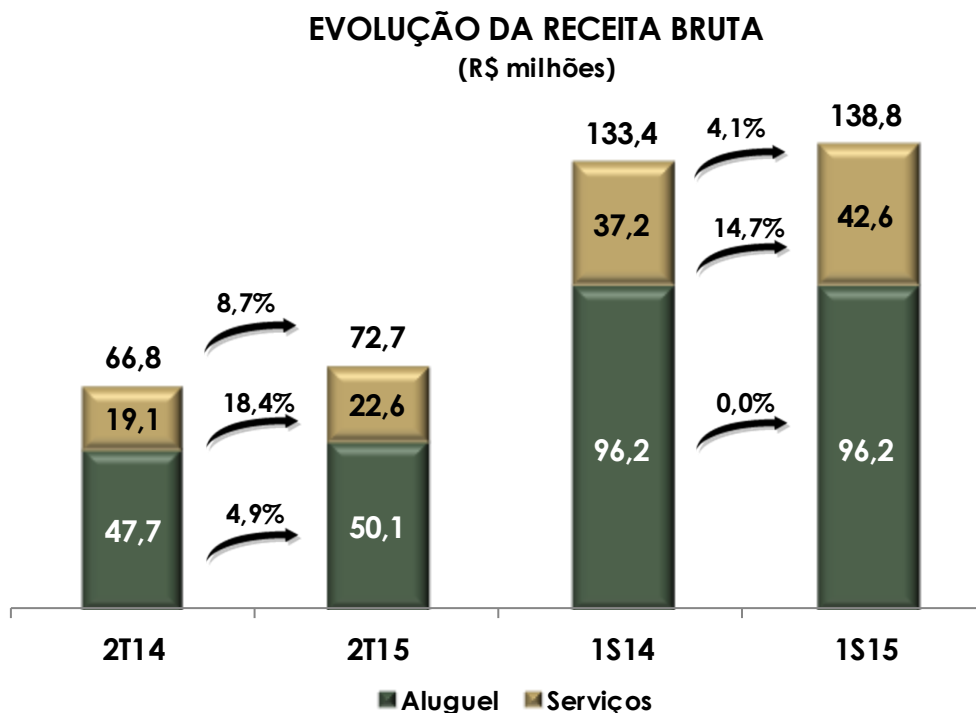
Marcio Snioka,
Diretor de Relações com Investidores

RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre registrou R\$ 72,7 milhões, representando um crescimento de 8,7% em relação ao 2T14. No 1S15 esta receita atingiu R\$ 138,8 milhões, crescimento de 4,1% comparado com 1S14.

A receita bruta de alugueis no 2T15 totalizou R\$ 50,1 milhões, representando 68,9% da receita bruta total e um acréscimo de 4,9% em relação ao 2T14. Os principais fatores que contribuíram para este aumento foram a inauguração do Parque Shopping Maia, além do crescimento real e dos reajustes anuais dos alugueis, parcialmente compensadas pela venda dos shoppings Top Center Shopping, do Santana Parque Shopping e do Shopping Light. No 1S15 esta receita foi de R\$ 96,2 milhões, mesmo patamar do 1S14.

A receita bruta de serviços no 2T15 totalizou R\$ 22,6 milhões, representando um crescimento de 18,4% em relação ao 2T14, e R\$ 42,6 milhões no 1S15, 14,7% de crescimento em comparação com o 1S14.



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de alugueis da Companhia, que totalizaram R\$ 50,1 milhões no 2T15, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis - Gerencial

R\$ milhões	2T14	2T15	Var.	1S14	1S15	Var.
Aluguel Mínimo	35,1	34,7	-1,2%	69,7	67,5	-3,2%
Aluguel Percentual de Vendas	4,3	5,8	34,2%	9,6	10,2	5,8%
Luvax	2,1	3,4	60,6%	4,6	6,5	43,2%
Merchandising	4,1	4,3	5,5%	8,0	8,2	1,9%
Linearização da Receita	2,1	1,9	-12,0%	4,3	3,8	-10,3%
Total	47,7	50,1	4,9%	96,2	96,2	-

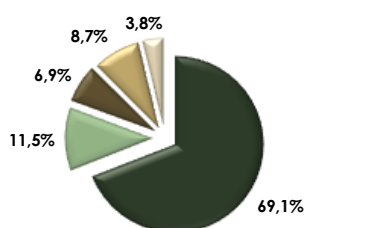
As receitas de aluguel mínimo no 2T15 caíram R\$ 0,4 milhão ou 1,2% em relação ao 2T14. Comparando 1S15 com 1S14, o decréscimo foi de R\$ 2,2 milhões, ou 3,2%.

O aluguel percentual de vendas aumentou 34,2% na comparação entre os dois períodos, reflexo da alteração em nosso portfólio. Considerando o 1S15 em relação ao 1S14, o acréscimo foi de 5,8%.

Os aluguéis temporários (Merchandising) do 2T15 totalizaram R\$ 4,3 milhões, crescimento de R\$ 0,2 milhão ou 5,5% comparado com o 2T14, e R\$ 8,2 milhões no 1S15, acréscimo de 1,9% em comparação com o 1S14.

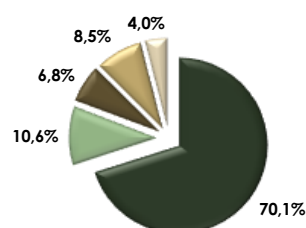
As receitas de aluguel mínimo representaram no 2T15 69,1% da receita total de aluguéis, enquanto no 2T14 representavam 73,4%. No 1S15 corresponderam a 70,1%, comparado com 72,5% no 1S14.

Receita de Aluguéis - 2T15



■ Aluguel Mínimo
■ Aluguel Percentual
■ Luvax
■ Merchandising
■ Linearização da Receita

Receita de Aluguéis - 1S15



■ Aluguel Mínimo
■ Aluguel Percentual
■ Luvax
■ Merchandising
■ Linearização da Receita

RECEITA DE SERVIÇOS

No 2T15 as receitas de serviços totalizaram R\$ 22,6 milhões, representando um crescimento de 18,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. No 1S15 estas receitas foram de R\$ 42,6 milhões, acréscimo de 14,7% em comparação com 1S14.

Composição da Receita de Serviços - Gerencial

R\$ milhões	2T14	2T15	Var.	1S14	1S15	Var.
Estacionamento	14,0	15,0	7,2%	26,8	27,9	4,2%
Energia	1,3	3,1	130,8%	2,4	5,4	122,2%
Água	1,5	1,6	13,3%	3,3	3,4	3,3%
Administração	2,3	2,9	24,5%	4,7	5,9	26,5%
Total	19,1	22,6	18,4%	37,2	42,6	14,7%

As receitas de estacionamento no 2T15 foram de R\$ 15,0 milhões, um acréscimo de R\$ 1,0 milhão ou 7,2% em relação ao 2T14. Este resultado foi decorrente do crescimento das receitas das nossas operações, parcialmente compensado pela venda do Shopping Light e do Santana Parque Shopping. No 1S15 a receita foi R\$ 27,9 milhões, crescimento de 4,2% comparado com o 1S14.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 3,1 milhões no 2T15, aumento de R\$ 1,8 milhão, ou 130,8%. Este resultado foi decorrente das novas operações, bem como da melhora nos custos de compra (Spot), que ajustaram nossas margens. No 1S15 tivemos R\$ 5,4 milhões, acréscimo de 122,2% em comparação com o 1S14.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 1,6 milhão no 2T15, aumento de R\$ 0,1 milhão, ou 13,3%. No 1S15 esta receita foi de R\$ 3,4 milhões, acréscimo de 3,3% em comparação com o 1S14.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 6,3 milhões no 2T15, correspondendo a 8,6% da receita bruta, enquanto que no 2T14 representaram 8,3%. No 1S15 tivemos R\$ 12,8 milhões, 9,2% da receita bruta, enquanto que em 1S14 o percentual foi de 8,3%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 5,4 milhões no 2T15, representando um crescimento de R\$ 0,8 milhão em relação ao 2T14. Esta variação deve-se ao acréscimo no faturamento, compensado pela alteração do regime de tributação de algumas empresas do grupo. No 1S15 o montante foi de R\$ 10,6 milhões, um acréscimo de R\$ 1,6 milhão comparado com 1S14.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 0,9 milhão, o que representa um decréscimo de 7,2% comparado com o 2T14. Em 1S15 registramos um acréscimo de R\$ 0,3 milhão em comparação com 1S14.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 66,4 milhões no 2T15, um crescimento de 8,3% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. No 1S15 tivemos R\$ 126,0 milhões, 3,0% maior que no 1S14.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 2T15 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 2,8%, ficando em R\$ 9,6 milhões. No acumulado do ano estes custos foram de R\$ 17,1 milhões, 5,7% de decréscimo em comparação com o 1S14.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados - Gerencial						
R\$ milhões	2T14	2T15	Var.	1S14	1S15	Var.
Pessoal	0,9	0,9	1,9%	1,8	1,8	-1,6%
Depreciação	0,9	0,9	7,8%	1,5	1,6	7,6%
Ocupação	4,1	3,9	-7,0%	7,9	6,2	-22,1%
Serviços de Terceiros	3,4	3,9	13,6%	6,9	7,5	9,1%
Total	9,3	9,6	2,8%	18,1	17,1	-5,7%

Custo de Pessoal

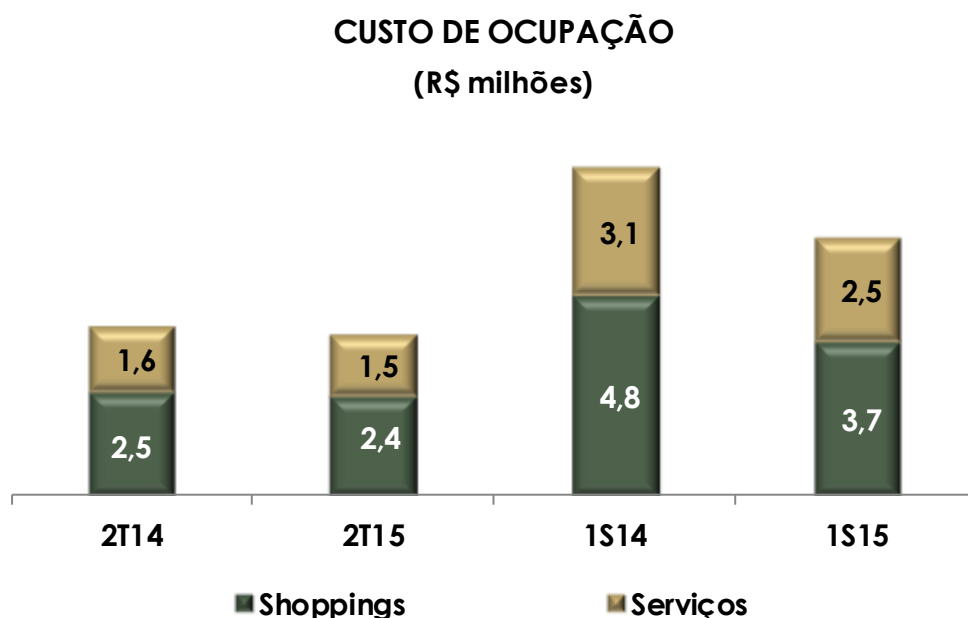
O custo de pessoal foi de R\$ 0,9 milhão neste trimestre, mesmo patamar do 2T14. No 1S15 o custo de pessoal foi de R\$ 1,8 milhão, 1,6% menor que no 1S14.

Custo de Depreciação

No 2T15, o custo de depreciação foi de R\$ 0,9 milhão, acréscimo de 7,8% em comparação com o 2T14. No 1S15, tivemos R\$ 1,6 milhão, acréscimo de R\$ 0,1 milhão em comparação com o 1S14.

Custo de Ocupação

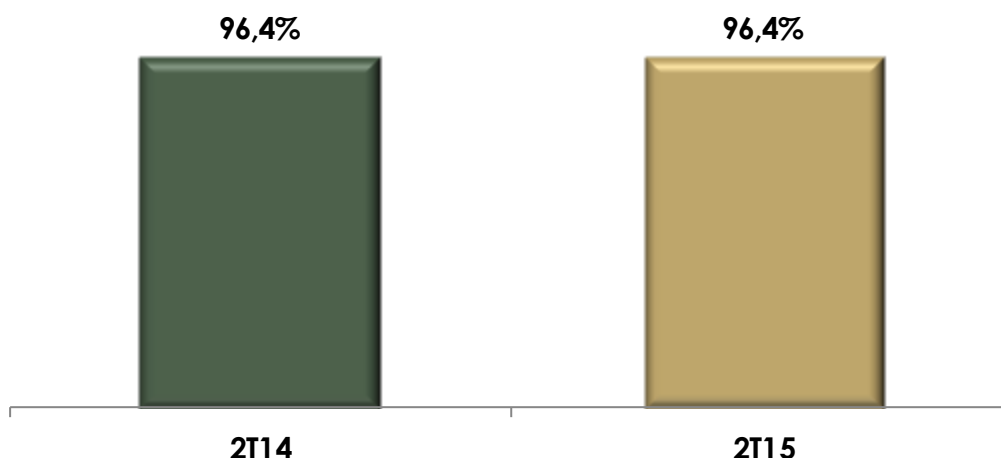
Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou R\$ 3,9 milhões, R\$ 0,2 milhão menor que no 2T14. No 1S15 este montante foi de R\$ 6,2 milhões, um decréscimo de R\$ 1,7 milhão ou 22,1%, comparado com 1S14.



O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 2,4 milhões no 2T15, um decréscimo de R\$ 0,1 milhão em relação ao 2T14. No 1S15 o custo de ocupação foi de R\$ 3,7 milhões, decréscimo de R\$ 1,1 milhão comparado com o 1S14.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 1,5 milhão no 2T15, um decréscimo de R\$ 0,1 milhão comparado com o 2T14. No 1S15 tivemos R\$ 2,5 milhões, uma redução de R\$ 0,6 milhão em relação ao 1S14.

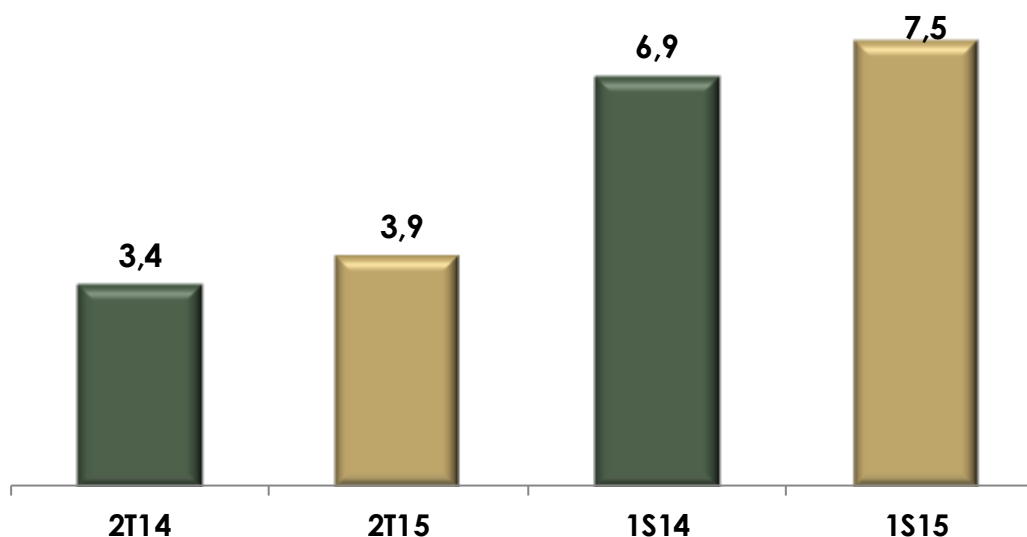
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 2T15, relativos a estacionamentos, foram de R\$ 3,9 milhões, um acréscimo de R\$ 0,5 milhão em comparação com o 2T14. Os principais motivos para este crescimento foram as novas operações implementadas. No 1S15 tivemos R\$ 7,5 milhões, R\$ 0,6 milhões de acréscimo em relação ao 1S14.

CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)

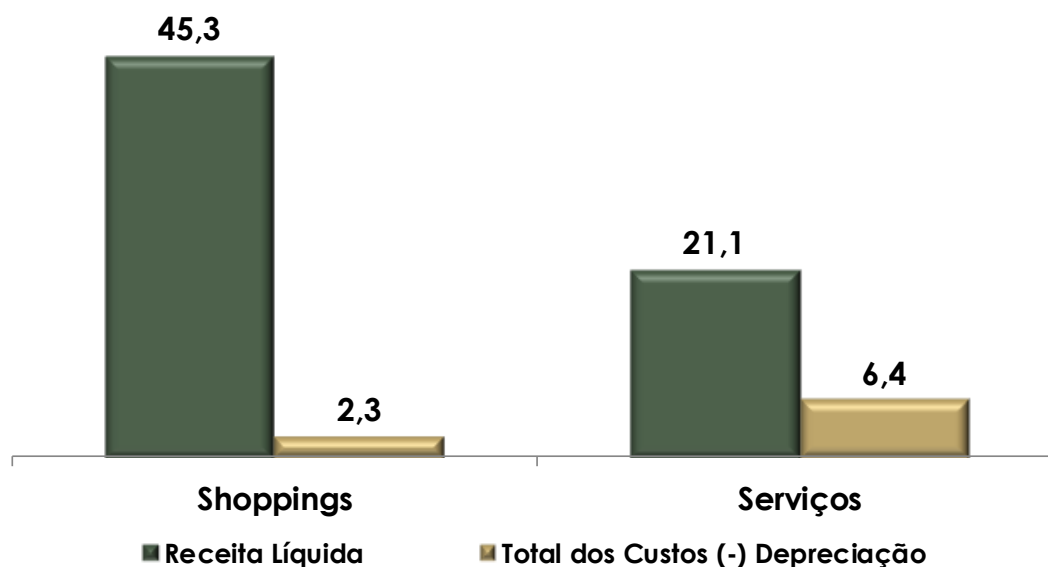


LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 2T15 foi de R\$ 56,8 milhões, com crescimento de 9,3% comparado aos R\$ 52,0 milhões no 2T14. No 1S15 tivemos R\$ 108,9 milhões, com margem de 86,5% e aumento de 4,5% em comparação com 1S14.

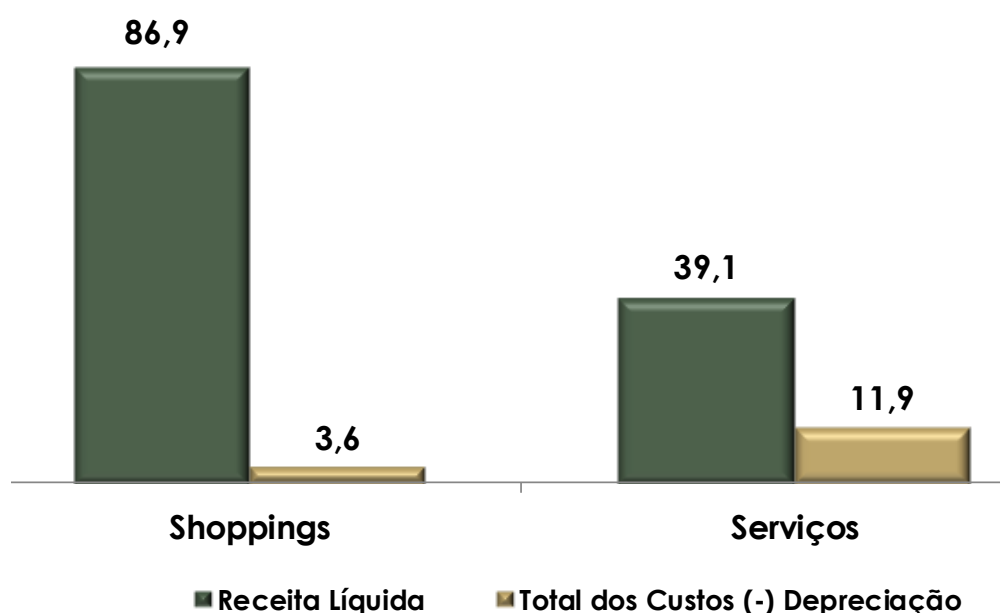
No 2T15 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 57,7 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 43,0 milhões e o de Serviços foi de R\$ 14,7 milhões.

NOI - 2T15 (R\$ milhões)



Já em 1S15 tivemos R\$ 110,5 milhões, sendo que o NOI das operações de Shopping Center representou R\$ 83,3 milhões e o de Serviços foi de R\$ 27,2 milhões.

NOI - 1S15 (R\$ milhões)



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 2T15 totalizaram R\$ 14,5 milhões, representando um decréscimo de 6,5%, comparado com 2T14. No 1S15 este valor foi de R\$ 28,1 milhões, 3,1% menor que no 1S14.

Despesas Gerais e Administrativas - Gerencial						
R\$ milhões	2T14	2T15	Var.	1S14	1S15	Var.
Publicidade e Propaganda	(1,4)	(0,4)	-68,7%	(2,1)	(1,0)	-51,5%
PCLD	-	(0,8)	-	-	(1,1)	-
Despesas com Pessoal	(5,3)	(5,2)	-3,3%	(10,1)	(9,9)	-2,5%
Serviços de Terceiros	(3,3)	(3,5)	5,1%	(6,7)	(6,6)	-1,5%
Despesas de Comercialização	(1,1)	(0,9)	-17,7%	(1,8)	(2,3)	29,8%
Não Recorrentes	-	(0,9)	-	-	(1,3)	-
Outras Despesas	(4,4)	(2,8)	-37,6%	(8,3)	(5,9)	-29,4%
Total	(15,5)	(14,5)	-6,5%	(29,0)	(28,1)	-3,1%

Neste trimestre tivemos a redução líquida de R\$ 1,0 milhão nas despesas administrativas que pode ser explicado pela redução (i) das despesas de publicidade e propaganda, (ii) das despesas com pessoal, (iii) das despesas de comercialização e (iv) das outras despesas, parcialmente compensado pelas (v) despesas com serviços de terceiros, (vi) da PCLD e (vii) das não recorrentes.

OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

As outras receitas e despesas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. No 2T15 as outras receitas e despesas operacionais foram de R\$ 47,7 milhões negativo, enquanto no 2T14 tivemos R\$ 4,6 milhões positivo. No 1S15 este valor foi de R\$ 46,0 milhões negativo e no 1S14 tivemos R\$ 10,5 milhões positivo.

Outras Receitas Operacionais - Gerencial						
R\$ milhões	2T14	2T15	Var.	1S14	1S15	Var.
Recup. Despesas Condominiais	1,1	0,3	-70,0%	3,1	1,3	-59,1%
Ganho/Perda na Venda/Cessão de Propriedades para Investimento	-	(49,0)	-	3,4	(49,0)	-
Outras Recuperações	3,5	1,0	-75,0%	4,0	1,7	-57,0%
Total	4,6	(47,7)	-	10,5	(46,0)	-

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 2T15 foi negativo em R\$ 29,9 milhões, e no 2T14 o resultado ficou negativo em R\$ 30,8 milhões. Lembramos que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa. No 1S15 registramos R\$ 257,1 milhões negativo, comparado com R\$ 49,9 milhões negativo no 1S14.

As despesas com juros referentes aos financiamentos contratados para os projetos greenfields estão sendo capitalizadas durante o período de obras e são amortizadas a partir do início da operação dos shoppings.

Resultado Financeiro Líquido - Gerencial

R\$ milhões	2T14	2T15	Var.	1S14	1S15	Var.
Receitas	33,9	145,3	328,6%	111,9	206,9	84,9%
Juros de aplicações financeiras	2,1	0,3	-86,1%	11,6	13,9	19,9%
Variação cambial ativa	25,0	124,8	399,6%	92,5	127,0	37,4%
Variação monetária ativa	1,4	1,5	1,3%	2,4	3,0	25,9%
Ganho na operação com derivativos	5,4	18,0	230,0%	5,4	61,3	-
Outros	-	0,7	-	-	1,7	-
Despesas	(64,7)	(175,2)	170,6%	(161,8)	(464,0)	186,8%
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(24,4)	(18,7)	-23,5%	(41,5)	(35,3)	-15,1%
Bônus de Dívida Perpétuos	(24,2)	(33,1)	37,0%	(49,5)	(64,6)	30,6%
Perda em operação com derivativos	(12,8)	(28,5)	122,7%	(24,5)	(29,8)	22,0%
Variação cambial passiva	(1,3)	(88,8)	-	(37,9)	(322,0)	-
Variação monetária passiva	(5,7)	(0,6)	-90,0%	(7,1)	(4,1)	-42,6%
Encargos de impostos parcelados	(0,4)	(0,1)	-71,6%	(0,5)	(0,5)	-15,2%
Outros	4,1	(5,4)	-230,1%	(0,8)	(7,7)	-
Total	(30,8)	(29,9)	-3,0%	(49,9)	(257,1)	415,0%

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Política de Gestão de Riscos visa à proteção da Companhia contra variações que possam afetar a liquidez através da utilização de instrumentos financeiros derivativos ou de aplicações financeiras em dólar. O Conselho de Administração monitora e delibera sobre alterações na Política.

Operações especulativas são proibidas pela Política e qualquer instrumento utilizado deve objetivar a mitigação de riscos. Todas as operações são controladas através de monitoramento diário de marcação a mercado e de limites de risco, informados por uma consultoria terceirizada à Diretoria Financeira.

Nenhum derivativo é classificado como hedge na definição do CPC 38 e, portanto não são contabilizados conforme práticas de Hedge Accounting.

RISCO CAMBIAL

Desde a emissão dos bonds, a estratégia da Companhia consiste em manter pelo menos 2 anos de pagamento de juros cobertos contra risco cambial. A forma de obter esta cobertura pode ser realizada com operações no Brasil ou no exterior, podendo incluir instrumentos derivativos e obedecendo a critérios de custo e rentabilidade.

A Companhia gerencia e monitora diariamente a sua posição de derivativos, adequando-se à melhor estratégia de hedge que possua menos custos em relação às demais.

Para proteção dos pagamentos de juros referentes ao Bônus Perpétuo com call em 2015 e 2017, a Companhia utiliza contratos futuros da BM&FBovespa, contratados durante o trimestre findo em 30 de junho de 2015, contratos a termo non-deliverable forward (NDF) e operações de swaps de fluxo de caixa que trocam a variação cambial por IGP-M, junto a instituições de primeira linha.

Em 30 de junho de 2015, o mapa de exposição cambial da Companhia, para os próximos 30 meses era:

Mapa de Hedge Cambial

US\$ mil	2015	2016	2017	30 meses
Exposição	21.500	43.000	43.000	107.500
Total de hedge com instrumentos derivativos	21.500	43.000	43.000	107.500
Cobertura	100%	100%	100%	100%

Tipos de Instrumento de Hedge

Instrumento Derivativo - Futuro Dólar BM&FBovespa	2015	2016	2017	30 meses
Preço Inicial - R\$/US\$*	3,0571	-	-	3,0571
Nocional em US\$ mil	27.750	-	-	27.750
Valor Justo em R\$ mil	(454)	-	-	(454)

Instrumento Derivativo - NDF de câmbio	2015	2016	2017	30 meses
Preço Inicial - R\$/US\$**	3,1677	-	-	3,1677
Nocional em US\$ mil	67.250	-	-	67.250
Valor Justo em R\$ mil	13.960	-	-	13.960

Instrumento Derivativo - Swap USD x IGP-M	2015	2016	2017	30 meses
Preço Inicial - R\$/US\$***	2,0000	-	-	2,0000
Nocional em US\$ mil	12.500	-	-	12.500
Valor Justo em R\$ mil	9.888	-	-	9.888

Total de Instrumento de Hedge	2015	2016	2017	30 meses
Nocional em US\$ mil	107.500	-	-	107.500
Valor Justo em R\$ mil	23.395	-	-	23.395

(*) O preço inicial é calculado pelo preço de entrada do derivativo mais as diferenças das rolagens feitas a cada operação.

(**) O preço inicial é calculado pelo preço de entrada na operação.

(***) Taxa cambial negociada para converter o montante em dólares para reais.

RISCO DE TAXA DE JUROS

A Companhia efetuou swaps de taxas de juros para transformar dívidas atreladas a CDI e TJLP para IPCA. Estes contratos possuem vencimentos e percentuais de amortização idênticos aos contratos de empréstimos correspondentes.

Data de início de Swap	Nocional Remanescente em R\$ mil	Data de Vencimento do Swap	Ponta Ativa	Ponta Passiva	Valor Justo em 30/06/2015
13/06/12	5.583,7	05/06/2017	CDI + 3,202%	IPCA + 7,590%	(1.143,1)
31/10/12	5.987,3	16/10/2017	CDI + 5,500%	IPCA + 7,970%	(1.006,2)
31/10/12	7.982,7	16/10/2017	TJLP + 6,500%	IPCA + 6,900%	(1.798,2)
TOTAL	19.554				(3.947)

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 2T15 foi de R\$ 7,6 milhões e no 2T14 foi de R\$ 4,6 milhões. No 1S15 o imposto de renda e contribuição social foi de R\$ 13,9 milhões, um aumento de R\$ 2,1 milhões em comparação com 1S14.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

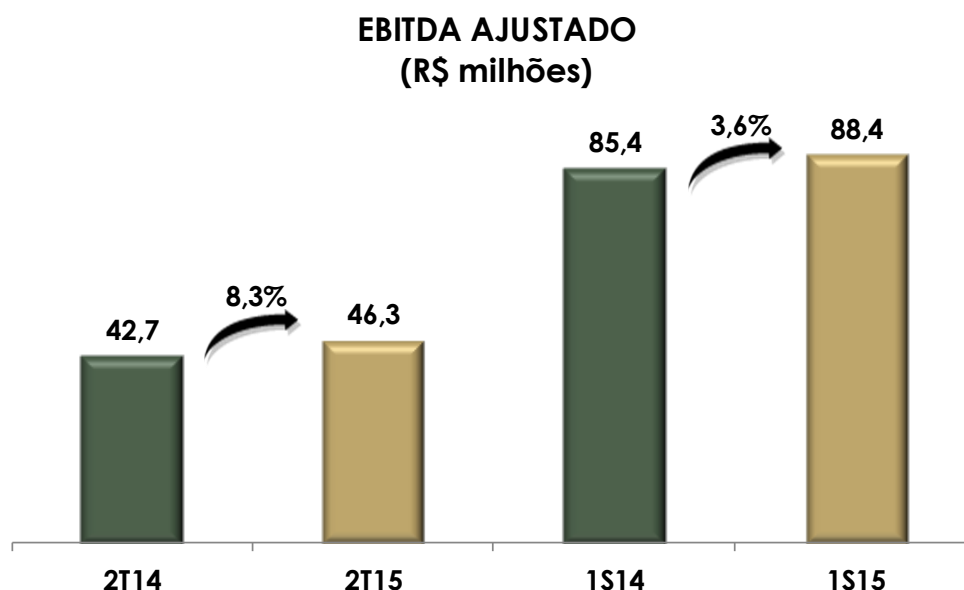
No 2T15 a Companhia registrou resultado líquido ajustado de R\$ 7,8 milhões positivo, em comparação com o resultado líquido ajustado de R\$ 5,7 milhões positivo no 2T14. No 1S15 o resultado líquido ajustado foi de R\$ 185,0 milhões negativo, comparado ao resultado líquido ajustado de R\$ 20,8 milhões positivo no 1S14.

Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado - Gerencial						
R\$ milhões	2T14	2T15	Var.	1S14	1S15	Var.
Resultado Líquido	5,7	(42,9)	-	24,0	(236,1)	-
(+) Não recorrentes	-	49,9	-	(3,4)	50,2	-
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	-	0,8	-	0,2	0,9	430,5%
Resultado Líquido Ajustado	5,7	7,8	38,5%	20,8	(185,0)	-
Margem - Resultado Líquido Ajustado	9,2%	11,8%	2,6 p.p.	17,0%	-146,9%	-

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 2T15 foi de R\$ 46,3 milhões, com margem de 69,7%, e acréscimo de 8,3% em relação ao ano anterior, que foi de R\$ 42,7 milhões. No 1S15 este valor foi de R\$ 88,4 milhões, margem de 70,2% e crescimento de 3,6% em comparação com o 1S14.

Reconciliação do EBITDA Ajustado - Gerencial						
R\$ milhões	2T14	2T15	Var.	1S14	1S15	Var.
Resultado líquido	5,7	(42,9)	-	24,0	(236,1)	-
(+) IRPJ / CSLL	4,6	7,6	66,8%	11,8	13,9	18,4%
(+) Resultado Financeiro Líquido	30,8	29,9	-3,0%	49,9	257,1	415,0%
(+) Depreciação e Amortização	1,6	1,8	6,2%	3,1	3,3	8,0%
EBITDA	42,7	(3,6)	-108,5%	88,8	38,2	-57,0%
(+) Despesas Não Recorrentes	-	49,9	-	(3,4)	50,2	-
EBITDA Ajustado	42,7	46,3	8,3%	85,4	88,4	3,6%
Margem EBITDA Ajustado	69,7%	69,7%	-	69,8%	70,2%	0,4 p.p.

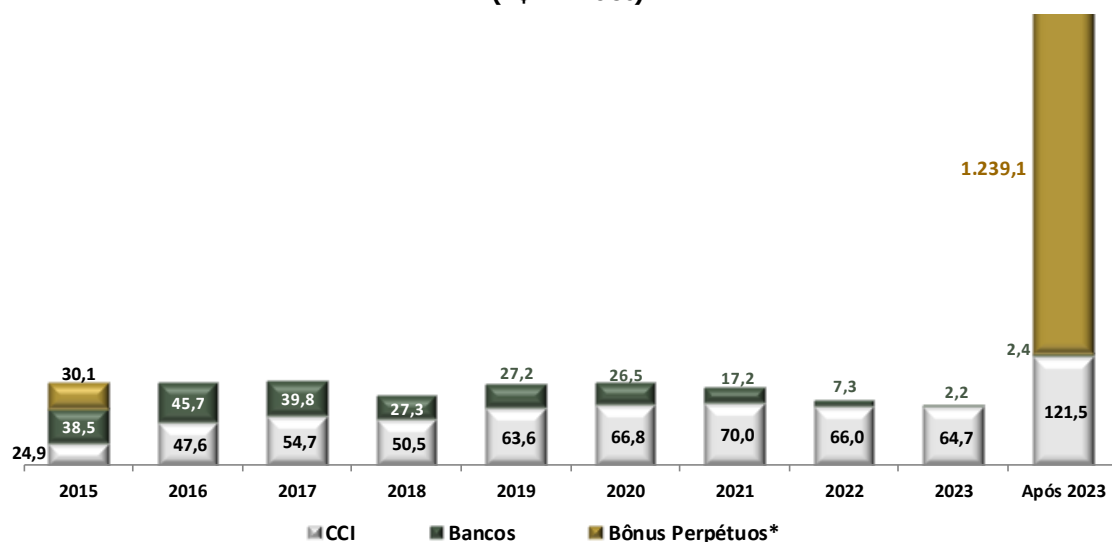


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 30 de junho de 2015 totalizou R\$ 2.133,6 milhões. Em 31 de março de 2015 este endividamento era de R\$ 2.180,8 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 30 de junho de 2015 de R\$ 250,3 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 1.883,3 milhões. No 1T15 o endividamento líquido era de R\$ 1.952,9 milhões.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



R\$ milhões														
Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	30/06/15	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	After 2023
BANCO HSBC S.A.	jun/17	CDI	3,2%	6,7	1,4	2,8	2,5	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - PINE FINAME	set/19	-	8,7%	0,7	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	out/17	SELIC	5,5%	9,3	1,8	3,5	4,0	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	out/17	TJLP	6,5%	10,4	1,9	3,7	4,8	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	ago/21	SELIC	6,8%	19,5	1,3	3,2	3,2	3,2	3,2	3,2	2,2	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	ago/21	TJLP	6,8%	42,8	3,0	7,0	7,2	7,1	7,1	7,1	4,3	-	-	-
BNDES - ABC FINEM	mai/17	TJLP	5,3%	2,7	0,7	1,4	0,6	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - ABC FINEM	mai/17	USD	5,3%	2,6	0,7	1,3	0,6	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	TJLP	6,3%	25,6	2,5	4,7	4,7	4,7	4,7	4,3	-	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	SELIC	4,6%	6,8	0,7	1,2	1,3	1,2	1,3	1,1	-	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	-	3,5%	0,9	0,1	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2	-	-	-	-
BBM - CCB	ago/15	CDI	7,1%	2,5	2,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VOTORANTIM - CCB	fev/16	CDI	3,9%	18,7	12,8	5,9	-	-	-	-	-	-	-	-
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	out/22	CDI	2,8%	28,8	2,1	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,3	-	-
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	out/22	IPCA	7,5%	35,0	5,7	4,6	4,6	4,6	4,6	4,5	4,6	1,8	-	-
BNB	jun/25	-	3,5%	21,1	1,2	2,1	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,4
CCI - ITAÚ BBA	jun/18	TR	11,0%	95,2	10,8	27,4	31,6	25,4	-	-	-	-	-	-
CCI - SANTANDER	jun/22	TR	11,0%	50,2	2,8	5,3	6,2	6,9	7,7	8,5	9,4	3,4	-	-
CCI - HABITASEC	nov/24	IPCA	7,0%	66,8	3,0	5,4	6,1	6,5	7,0	7,5	8,0	8,6	9,2	5,5
CCI - HABITASEC	jun/25	IPCA	7,0%	36,7	1,4	2,8	3,1	3,3	3,5	3,8	4,0	4,3	4,6	5,9
CCI - HABITASEC	jan/25	IPCA	7,0%	52,4	2,2	4,3	4,6	5,0	5,3	5,7	6,1	6,5	6,9	5,8
CCI - ITAÚ	mar/26	TR	9,9%	258,7	4,1	-	-	-	35,5	35,5	35,5	35,5	35,5	77,1
CCI - ITAÚ BBA	jan/27	TR	10,0%	70,3	0,6	2,4	3,1	3,4	4,6	5,8	7,0	7,7	8,5	27,2
BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SENIOR (*)	USD	10,0%		789,8	14,2	-	-	-	-	-	-	-	-	775,6
BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SUBORDINADOS (*)	USD	12,0%		479,4	15,9	-	-	-	-	-	-	-	-	463,5
Total dos Empréstimos e Financiamentos				2.133,6	93,5	93,3	94,5	77,8	90,8	93,3	87,2	73,3	66,9	1.363,0

*Pérpetuo com possibilidade de call

Para o critério das agências de Ratings que monitoram a Companhia (Fitch e Moody's), 50% da emissão de bônus de Dívida Perpétuos Subordinados são considerados Capital.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

R\$ mil	2T14 (Reap.)	2T15	Var.	1S14 (Reap.)	1S15	Var.
Receita Bruta	66.826	72.657	8,7%	133.391	138.816	4,1%
De Aluguéis	47.756	50.077	4,9%	96.219	96.189	-
De Serviços	19.070	22.580	18,4%	37.172	42.627	14,7%
Deduções da Receita	(5.528)	(6.281)	13,6%	(11.071)	(12.838)	16,0%
Pis / Cofins	(3.771)	(4.449)	18,0%	(7.369)	(8.660)	17,5%
ISS	(835)	(976)	16,9%	(1.662)	(1.898)	14,2%
Descontos	(922)	(856)	-7,2%	(2.040)	(2.280)	11,8%
Receita Líquida	61.298	66.376	8,3%	122.320	125.978	3,0%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(9.307)	(9.570)	2,8%	(18.094)	(17.057)	-5,7%
Pessoal	(893)	(910)	1,9%	(1.787)	(1.759)	-1,6%
Depreciação	(851)	(917)	7,8%	(1.466)	(1.578)	7,6%
Ocupação	(4.115)	(3.827)	-7,0%	(7.914)	(6.162)	-22,1%
Serviços de Terceiros	(3.448)	(3.916)	13,6%	(6.927)	(7.558)	9,1%
Resultado Bruto	51.991	56.806	9,3%	104.226	108.921	4,5%
Despesas Operacionais	(10.940)	(62.229)	468,8%	(18.539)	(74.075)	299,6%
Gerais e Administrativas	(15.463)	(14.456)	-6,5%	(29.003)	(28.090)	-3,1%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	4.523	(47.773)	-	10.464	(45.985)	-
Lucro Antes do Resultado Financeiro	41.051	(5.423)	-113,2%	85.687	34.846	-59,3%
Resultado Financeiro	(30.826)	(29.897)	-3,0%	(49.917)	(257.055)	415,0%
Resultado Antes do IR e da CS	10.225	(35.320)	-	35.770	(222.209)	-
IR/CS	(4.566)	(7.616)	66,8%	(11.768)	(13.931)	18,4%
Resultado Líquido	5.659	(42.936)	-	24.002	(236.140)	-

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

ATIVO R\$ mil	30/06/15	31/12/14 (Reap.)
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	222.297	178.048
Aplicações financeiras	26.963	62.108
Aplicações financeiras vinculadas	-	20.677
Instrumentos financeiros derivativos	15.951	-
Contas a receber	62.091	61.249
Tributos a recuperar	20.618	16.967
Propriedades para investimento o destinada a venda	-	122.545
Outras contas a receber	20.987	23.631
Total do circulante	368.907	485.225
NÃO CIRCULANTE		
Contas a receber	2.843	4.079
Tributos a recuperar	4.591	4.591
Partes relacionadas	52.367	42.622
Depósitos e cauções	2.375	2.299
Aplicações financeiras	1.072	1.022
Outras contas a receber	2.265	1.495
Propriedades para investimento o	3.008.996	3.040.012
Imobilizado	31.365	30.354
Intangível	22.993	34.249
Total do não circulante	3.128.867	3.160.723
TOTAL DO ATIVO	3.497.774	3.645.948

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE		
Fornecedores	27.029	30.819
Empréstimos e financiamentos	91.940	115.638
Salários e encargos sociais	3.696	3.048
Impostos, taxas e contribuições	35.976	42.265
Impostos parcelados	11.309	9.486
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	48.765	40.430
Partes relacionadas	24.886	18.933
Receitas de cessões a apropriar	9.548	7.745
Outras contas a pagar	55.221	19.116
Total do circulante	308.370	287.480
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	1.411.404	1.227.992
Receitas de cessões a apropriar	30.306	33.256
Impostos parcelados	50.252	47.624
Imposto de renda e contribuição social diferidos	74.391	78.165
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1.286	1.787
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	581.448	526.153
Outras contas a pagar	-	167.034
Total do não circulante	2.149.087	2.082.011
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.040.317	1.276.457
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.497.774	3.645.948

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

R\$ mil	30/06/2015	30/06/2014 (Reap.)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro / (prejuízo) do período	(236.140)	24.002
Ajustes para reconciliar o resultado líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	3.100	3.074
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.137	-
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	(501)	409
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(3.774)	(113)
Imposto de renda e contribuição social	17.705	11.881
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	130.963	111.143
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	1.625	718
Variação cambial	184.541	(56.628)
Ganho ou perda na alienação de propriedade para investimento	(771)	-
Ganho/perda não realizado com operações com instrumentos derivativos	(15.951)	(4.235)
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	(743)	2.683
Tributos a recuperar	(3.651)	(3.979)
Outras contas a receber	1.874	(5.674)
Depósitos e cauções	(76)	(173)
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	(3.790)	(40.318)
Impostos, taxas e contribuições	(1.577)	10.665
Salários e encargos sociais	(273)	484
Receitas de cessões a apropriar	(1.147)	6.231
Outras contas a pagar	(130.929)	3.070
Caixa (aplicado nas)/ proveniente das operações	(58.378)	63.240
Pagamento de juros	(115.440)	(87.552)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(22.417)	(116)
Caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais	(196.235)	(24.428)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Baixa de propriedade para investimento, imobilizado e intangível	205.028	999
Aplicação financeira vinculada/aplicações financeiras	55.772	3.148
Aquisição de bens do ativo imobilizado, propriedades para investimento e de itens do ativo intangível	(174.725)	(111.664)
Recebimento pela venda de propriedade para investimento	141.145	5.283
Caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades de investimento	227.220	(102.234)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	99.000	336.245
Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	(5.753)	(11.522)
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(71.135)	(166.072)
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(5.056)	(3.274)
Pagamento de contas a pagar - compra de imóveis	-	(6.653)
Partes relacionadas	(3.792)	(7.329)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	13.264	141.395
(Redução)/ aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	44.249	14.733
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	178.048	171.461
No final do exercício	222.297	186.194

Nota: Os indicadores operacionais e financeiros não foram objetos de auditoria pelos nossos auditores independentes.

GLOSSÁRIO

ABL Própria	Área bruta locável ponderada pela participação da Companhia nos Shopping Centers.
ABL Total	Área bruta locável, que corresponde à soma de todas as áreas disponíveis para a locação nos Shopping Centers, exceto quiosques e as áreas comerciais de propriedade de quartos.
Aluguel Mínimo	Aluguel base, definido em contrato de locação.
Aluguel Percentual de Vendas	Diferença entre o aluguel mínimo e o aluguel com base no percentual de vendas do lojista.
CPC 06	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que trata da linearização da receita.
EBITDA Ajustado	Refere-se ao lucro bruto menos as despesas operacionais, mais a depreciação e amortização acrescida das despesas não recorrentes.
EBITDA Ajustado por m²	EBITDA Ajustado dividido pela ABL própria média no período.
FFO Ajustado	Funds From Operations: Lucro Líquido Ajustado + Depreciação + Amortização.
FFO por m²	FFO dividido pela ABL própria média no período.
Lojas Âncoras	Grandes lojas conhecidas do público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do Shopping Center.
Lojas Satélites	Lojas de varejo especializadas, de menor porte, destinadas ao comércio em geral.
Lucro Líquido Ajustado	Lucro Líquido mais as despesas não recorrentes.
Lucro Líquido Ajustado por m²	Lucro Líquido Ajustado dividido pela ABL própria média no período.
Malls	Áreas comuns dos Shopping Centers (corredores) locadas para a colocação de stands, Quiosques e similares.
Merchandising	Aluguel de espaço para propaganda e promoções de produtos e serviços.
NOI	Net Operating Income: Receita Líquida menos custo de aluguéis e serviços, mais a depreciação e amortização
NOI por m²	NOI dividido pela ABL própria média no período.
Taxa de Ocupação	ABL locada no Shopping Center.
Vacância	ABL não locada no Shopping Center