

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, a General Shopping Brasil S/A submete a V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o ano de 2015 e para o quarto trimestre de 2015 (4T15).

A Área Bruta Locável (ABL) média de 2015 diminuiu 2,1% em razão das vendas do Shopping Light e da participação no Internacional Shopping Guarulhos, compensadas pela abertura do Parque Shopping Maia em abril e pela inauguração do Outlet Premium Rio de Janeiro em outubro.

Quanto à taxa de ocupação, tivemos a redução de 1,1 p.p. em 2015, passando de 97,0% em 2014 para 95,9% em 2015 devido à inauguração ao longo do ano dos dois empreendimentos acima citados. Sem esses eventos, a ocupação permaneceria no mesmo patamar do trimestre anterior.

Observando o desempenho das mesmas áreas, temos um crescimento de Aluguel Mesmas Áreas (*Same Area Rentals*) em 5,7% no ano de 2015 sobre 2014, e crescimento das Vendas Mesmas Áreas (*Same Area Sales*) de 4,1% em 2015 sobre 2014.

A Receita Bruta em 2015 cresceu 6,2%, se comparada com o ano anterior, sendo 1,6% no item Receita de Aluguel e 17,9% no item Receita de Serviços. Em 2015, A Companhia conseguiu manter o controle sobre os Custos de Aluguéis e Serviços, reduzindo-os em 0,4% em relação a 2014. Além disso, em 2015, a Companhia reduziu em 8,2% as Despesas Gerais e Administrativas, demonstrando o comprometimento da Administração com a gestão dos seus empreendimentos e com a Companhia como um todo.

O NOI Consolidado atingiu R\$ 229,3 milhões em 2015, 5,0% superior a 2014, sendo que a Margem NOI subiu de 87,0% a 87,2% no comparativo entre os anos. Já o EBITDA Ajustado totalizou R\$ 183,6 milhões em 2015, representando um crescimento de 3,7% em relação a 2014. Em contrapartida, a Margem EBITDA reduziu-se em 0,7 p.p. no período, ficando em 69,8% em 2015.

Nosso Resultado Financeiro foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos negativos R\$ 308,1 milhões em 2014 para R\$ 554,3 milhões negativos em 2015.

Ainda em 2015 tivemos o aumento de capital social da Companhia no valor de R\$ 57,9 milhões e, juntamente com a venda de 10% do Internacional Shopping, utilizamos esses recursos na recompra de US\$ 85,8 milhões em valor de face de títulos de dívida perpétuos sênior.

Como evento subsequente, em 21 de março de 2016, anunciamos acordo para venda do total de nossa participação no Parque Shopping Prudente, que ainda depende de condições

precedentes, incluindo entre outras a aprovação no CADE (Conselho Administrativo de Defesa Econômica).

Mais uma vez agradecemos nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes por sua contribuição.

Marcio Snioka,
Diretor de Relações com Investidores

VISÃO GERAL DA COMPANHIA

A General Shopping Brasil é uma das principais empresas brasileiras de propriedade e administração de shoppings centers em seus diversos modelos, com 260.904 m² de área bruta locável própria em 17 shopping centers com participação média de 71,8%, além de exploração de serviços complementares.

Entendemos que o sucesso de nossas atividades passa pela compreensão mercadológica e pelo êxito das operações de varejo localizadas em nossos shopping centers.

Nosso objetivo é a maximização da rentabilização da Companhia por suas receitas locatícias e de prestação de serviços através da melhor performance varejista em nossos shopping centers de um lado, e de negociação de compra e venda de participações, de outro. Nossa estratégia é de, considerando as avaliações mercadológicas das localidades:

- investimento imobiliário em participações em shopping centers, seja por desenvolvimento próprio, aquisição de terceiros ou acréscimos de participações;
- negociação de participações, com terceiros, de ativos da Companhia;
- administração dos referidos shopping centers de maneira otimizada pelas nossas competências;
- exploração de serviços complementares à operação dos shoppings centers;
- desenvolvimento de novas formas de shoppings centers no mercado brasileiro, além de projetos de uso misto que gerem sinergias positivas com a performance dos shoppings centers.

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS

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

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

CONJUNTURA E PERSPECTIVAS

Observando as avaliações de mercado e de consultores econômicos da Companhia, após um longo ciclo expansivo de consumo, percebe-se que um ciclo de ajustes econômicos ainda em curso e incertos e que estão ocorrendo em nosso mercado e no País.

A deterioração de determinados fundamentos econômicos impactaram e devem continuar impactando tanto o desempenho dos modelos de consumo (e portanto o varejo de nossos locatários), quanto o próprio balanço (e liquidez) dos lojistas. Índices da desocupação no emprego, da massa de rendimento real de ocupados e da confiança do consumidor continuam com sinais de retrocesso se comparados na base mais recente disponível, em contraponto ao mesmo período de anos anteriores.

Com isso, a Companhia mantém, assim, a estratégia de se localizar em mercados com menor concorrência e diferenciar seus empreendimentos, procurando reduzir os efeitos negativos da economia sobre suas operações, mas também se prepara conscientemente para os desafios e eventuais oportunidades de mercado.

DESEMPENHO FINANCEIRO E OPERACIONAL

| Destques Financeiros e Operacionais Consolidados | | | | | | |
|--|-----------------|----------------|--------------|------------------|------------------|---------------|
| R\$ mil | 4T14 | 4T15 | Var. | 2014 | 2015 | Var. |
| Receita Bruta Total | 73.665 | 83.487 | 13,3% | 275.352 | 292.336 | 6,2% |
| Aluguel (Shoppings) | 52.272 | 56.193 | 7,5% | 197.827 | 200.920 | 1,6% |
| Serviços | 21.393 | 27.294 | 27,6% | 77.525 | 91.416 | 17,9% |
| NOI Consolidado | 58.131 | 64.101 | 10,3% | 218.448 | 229.309 | 5,0% |
| EBITDA Ajustado | 46.427 | 51.589 | 11,1% | 176.944 | 183.577 | 3,7% |
| Resultado Líquido Ajustado | (82.503) | 115.051 | - | (169.992) | (428.634) | 152,1% |
| FFO Ajustado | (80.259) | 116.547 | - | (162.864) | (422.324) | 159,3% |
| Margem NOI | 88,4% | 86,5% | -1,9 p.p. | 87,0% | 87,2% | 0,2 p.p. |
| Margem EBITDA Ajustado | 70,6% | 69,6% | -1,0 p.p. | 70,5% | 69,8% | -0,7 p.p. |
| Margem Resultado Líquido Ajustado | -125,5% | 155,2% | - | -67,7% | -163,1% | -95,4 p.p. |
| Margem FFO Ajustado | -122,1% | 157,2% | - | -64,9% | -160,7% | -95,8 p.p. |
| Receita Bruta por m ² | 294,66 | 317,80 | 7,9% | 1.043,06 | 1.131,33 | 8,5% |
| NOI por m ² | 232,52 | 244,01 | 4,9% | 827,50 | 887,42 | 7,2% |
| EBITDA Ajustado por m ² | 185,71 | 196,38 | 5,7% | 670,28 | 710,44 | 6,0% |
| Resultado Líquido Ajustado m ² | (330,01) | 437,96 | - | (643,94) | (1.658,80) | 157,6% |
| FFO Ajustado por m ² | (321,03) | 443,65 | - | (616,94) | (1.634,38) | 164,9% |
| ABL Própria - Média do Período (m ²) | 250.003 | 262.699 | 5,1% | 263.985 | 258.400 | -2,1% |
| ABL Própria - Final do Período (m ²) | 250.003 | 260.904 | 4,4% | 250.003 | 260.904 | 4,4% |

MERCADO DE CAPITAIS – GOVERNANÇA – POLÍTICA DE DIVIDENDOS

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

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

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

RECURSOS HUMANOS

A Companhia conta com 203 colaboradores distribuídos entre seus escritórios e shopping centers. Além disso, os shopping centers contam com mão-de-obra terceirizada para suas operações (como, por exemplo, para manutenção, limpeza e segurança), sendo que a Companhia fiscaliza o cumprimento por estes terceiros da legislação trabalhista e previdenciária.

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Apesar de as atividades de shopping centers geralmente representarem baixo impacto ambiental, procuramos, na medida do aplicável, utilizar novos conceitos aos projetos, tais como:

- utilização de fontes de energia credenciadas ao PROINFA (Programa de Incentivo às Fontes Alternativas de Energia Elétrica).
- reciclagem da água.
- reciclagem de detritos e óleos.
- otimização do uso de papel e reciclagem.
- paisagismo com reflorestamento.
- projetos arquitetônicos privilegiando a iluminação natural.

AUDITORIA EXTERNA

Em atendimento às disposições da Instrução CVM 381/03, a Companhia informa que não ocorreu prestação de qualquer serviço que não seja o de auditoria das demonstrações

financeiras no exercício social findo em 31 de dezembro de 2015 pela Grant Thornton Auditores Independentes.

ARBITRAGEM

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória no artigo 54 do seu Estatuto Social.

General Shopping Brasil S.A.

Demonstrações Contábeis Individuais
e Consolidadas para acompanhadas do
Relatório dos Auditores Independentes

Em 31 de dezembro de 2015

Índice

| | Página |
|---|---------------|
| Relatório dos auditores independentes | 3 |
| Demonstrações contábeis | 6 |
| Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 | 13 |

Relatório dos auditores independentes

Grant Thornton Auditores Independentes
Av. Paulista, 37 – 1º andar
Edifício Parque Cultural Paulista | Bela Vista
São Paulo | SP | Brasil

T +55 11 3886.5100
www.grantthornton.com.br

Aos:
Acionistas, Conselheiros e Diretores da
General Shopping Brasil S.A.
São Paulo – SP

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da General Shopping Brasil S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações contábeis consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRSs), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

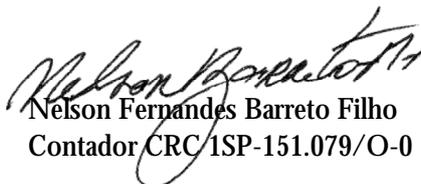
Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da General Shopping Brasil S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho individual e consolidada de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

São Paulo, 23 de março de 2016.



Nelson Fernandes Barreto Filho
Contador CRC/1SP-151.079/O-0

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

General Shopping Brasil S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

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

ATIVO

| | Notas | Controladora | | Consolidado | |
|---|-------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Ativo circulante | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 3 | 1.896 | 1.697 | 111.240 | 178.048 |
| Aplicações financeiras | 3 | - | 62.108 | - | 62.108 |
| Aplicações financeiras vinculadas | 4 | - | - | - | 20.677 |
| Contas a receber | 5 | - | - | 69.924 | 61.249 |
| Tributos a recuperar | 6 | 1.943 | 2.337 | 20.664 | 16.967 |
| Propriedade para investimento destinada a venda | - | - | - | 59.300 | 122.545 |
| Outras contas a receber | 7 | 10.929 | 15.686 | 20.673 | 23.631 |
| Total do ativo circulante | | 14.768 | 81.828 | 281.801 | 485.225 |
| Ativo não circulante | | | | | |
| Contas a receber | 5 | - | - | 3.063 | 4.079 |
| Partes relacionadas | 8 | 59.354 | 131.852 | 63.027 | 42.622 |
| Tributos a recuperar | 6 | - | - | 4.703 | 4.591 |
| Depósitos e cauções | - | 24 | 16 | 2.613 | 2.299 |
| Aplicações financeiras | 3 | - | - | 1.133 | 1.022 |
| Outras contas a receber | 7 | 127 | 127 | 3.542 | 1.495 |
| | | 59.505 | 131.995 | 78.081 | 56.108 |
| Investimentos | 9 | 847.556 | 1.415.878 | - | - |
| Propriedades para investimento | 10 | - | - | 2.820.962 | 3.040.012 |
| Imobilizado | 11 | 30.632 | 30.811 | 31.083 | 30.354 |
| Intangível | 12 | 9.749 | 11.857 | 23.656 | 34.249 |
| | | 887.937 | 1.458.546 | 2.875.701 | 3.104.615 |
| Total do ativo não circulante | | 947.442 | 1.590.541 | 2.953.782 | 3.160.723 |
| Total do ativo | | 962.210 | 1.672.369 | 3.235.583 | 3.645.948 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

General Shopping Brasil S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

| | Notas | Controladora | | Consolidado | |
|--|-------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Passivo circulante | | | | | |
| Fornecedores | - | 1.039 | 762 | 21.945 | 30.819 |
| Empréstimos e financiamentos | 13 | - | 4.119 | 118.786 | 115.638 |
| Salários e encargos sociais | - | 1.772 | 1.843 | 2.581 | 3.048 |
| Impostos, taxas e contribuições | - | 5.977 | 858 | 59.071 | 42.265 |
| Impostos parcelados | 16 | 336 | 301 | 13.734 | 9.486 |
| Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) | 14 | - | - | 57.785 | 40.430 |
| Partes relacionadas | 8 | 170.881 | 385.676 | 30.387 | 18.933 |
| Receitas de cessões a apropriar | 17 | - | - | 10.388 | 7.745 |
| Outras contas a pagar | 15 | 1.033 | 1.140 | 9.825 | 19.116 |
| Total do passivo circulante | | 181.038 | 394.699 | 324.502 | 287.480 |
| Passivo não circulante | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 13 | - | - | 1.400.890 | 1.227.992 |
| Receitas de cessões a apropriar | 17 | - | - | 24.146 | 33.256 |
| Impostos parcelados | 16 | 872 | 1.084 | 55.134 | 47.624 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 24 | - | - | 83.410 | 78.165 |
| Provisão para riscos cíveis e trabalhistas | 18 | - | 129 | 1.373 | 1.787 |
| Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) | 14 | - | - | 565.828 | 526.153 |
| Outras contas a pagar | 15 | - | - | - | 167.034 |
| Total do passivo não circulante | | 872 | 1.213 | 2.130.781 | 2.082.011 |
| Patrimônio líquido | | | | | |
| Capital social | - | 373.611 | 317.813 | 373.611 | 317.813 |
| Reserva de lucros a realizar | - | 896.656 | 958.644 | 830.773 | 958.644 |
| Prejuízos acumulados | - | (489.967) | - | (424.084) | - |
| | | 780.300 | 1.276.457 | 780.300 | 1.276.457 |
| Total do passivo e patrimônio líquido | | 962.210 | 1.672.369 | 3.235.583 | 3.645.948 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

General Shopping Brasil S.A.

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014

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

| | Notas | Controladora | | Consolidado | |
|--|-------|--------------|------------|-------------|------------|
| | | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Receita líquida | 20 | 16 | - | 262.831 | 251.095 |
| Custo dos aluguéis e dos serviços prestados | 21 | - | - | (36.313) | (36.472) |
| Lucro bruto | | 16 | - | 226.518 | 214.623 |
| (Despesas)/ receitas operacionais | | | | | |
| Gerais e administrativas | 22 | (32.853) | (31.393) | (59.586) | (64.874) |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas | 25 | 19.640 | 26.819 | (122.808) | (57.477) |
| Resultado da equivalência patrimonial | 9 | (568.322) | (244.814) | - | - |
| (Prejuízo)/ lucro operacional e antes do resultado financeiro | | (581.519) | (249.388) | 44.124 | 92.272 |
| Resultado financeiro | 23 | 34.133 | 3.049 | (554.304) | (308.116) |
| Prejuízo antes do imposto de renda | | (547.386) | (246.339) | (510.180) | (215.844) |
| Imposto de renda e contribuição social correntes | 24 | (4.569) | - | (38.657) | (39.862) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 24 | - | - | (3.118) | 9.367 |
| Prejuízo do exercício | | (551.955) | (246.339) | (551.955) | (246.339) |
| Prejuízo atribuível a | | | | | |
| Proprietários da controladora | - | (551.955) | (246.339) | (551.955) | (246.339) |
| Prejuízo básico por ação – R\$ | 19 | (10,20) | (4,88) | (10,20) | (4,88) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

General Shopping Brasil S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014

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

| | Notas | Capital social | | Reservas de lucros | | Total |
|---|-------|-------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------|
| | | Capital subscrito | Gastos com emissão de ações | Reserva de lucros a realizar | Lucros (Prejuízos) acumulados | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2013 | | 317.813 | - | - | 1.204.983 | 1.522.796 |
| Prejuízo do exercício | - | - | - | - | (246.339) | (246.339) |
| Constituição de reservas | 19 | - | - | 958.644 | (958.644) | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2014 | | 317.813 | - | 958.644 | - | 1.276.457 |
| Aumento do capital social | 19 | 57.932 | - | - | - | 57.932 |
| Gastos com emissão de ações | 19 | - | (2.134) | - | - | (2.134) |
| Prejuízo do exercício | - | - | - | - | (551.955) | (551.955) |
| Realização de reservas | - | - | - | (127.871) | 127.871 | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2015 | | <u>375.745</u> | <u>(2.134)</u> | <u>830.773</u> | <u>(424.084)</u> | <u>780.300</u> |

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis.

General Shopping Brasil S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

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

| | Controladora (BR GAAP) | | Consolidado (BR GAAP e IFRS) | |
|---|------------------------|------------|------------------------------|------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | | | |
| Prejuízo do exercício | (551.955) | (246.339) | (551.955) | (246.339) |
| Ajustes para reconciliar o prejuízo do período com o | | | | |
| caixa líquido (aplicado nas) provenientes das atividades operacionais | | | | |
| Depreciações e amortizações | 3.519 | 2.798 | 6.310 | 6.834 |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | - | - | 2.846 | 1.008 |
| Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas | (129) | 129 | (414) | 244 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | - | - | 3.118 | (9.367) |
| Imposto de renda e contribuição social | - | - | 38.657 | 39.862 |
| Ganho na liquidação dos bônus perpétuos | - | - | (157.988) | - |
| Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo | 163 | 4.076 | 269.690 | 220.241 |
| Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos | - | - | 6.313 | 9.489 |
| Variação cambial | - | - | 514.786 | 132.020 |
| (Ganho) ou perda na alienação de propriedade p/investimentos | 125 | - | (771) | 16.040 |
| Ajuste a valor justo | - | - | 127.871 | 49.756 |
| Resultado da equivalência patrimonial | 568.322 | 244.814 | - | - |
| (Aumento) redução dos ativos operacionais | | | | |
| Contas a receber | - | - | (10.505) | 4.086 |
| Tributos a recuperar | 394 | (1.819) | (3.809) | (5.501) |
| Outras contas a receber | 4.757 | (334) | 911 | (5.219) |
| Depósitos e cauções | (8) | (16) | (314) | (132) |
| Aumento/ (redução) dos passivos operacionais | | | | |
| Fornecedores | 277 | (521) | (8.874) | (44.502) |
| Impostos, taxas e contribuições | 5.119 | 501 | 41.313 | 3.406 |
| Salários e encargos sociais | (71) | (617) | (467) | (449) |
| Receitas de cessões a apropriar | - | - | (6.467) | 3.956 |
| Outras contas a pagar | (107) | 7 | (9.291) | (11.663) |
| Caixa líquido (aplicado nas) provenientes das atividades operacionais | | | | |
| | 30.406 | 2.679 | 260.960 | 163.770 |
| Pagamento de juros | (115) | (3.985) | (213.247) | (198.340) |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | - | - | (42.559) | (55.401) |
| Caixa líquido (aplicado nas) provenientes das atividades operacionais | | | | |
| | 30.291 | (1.306) | 5.154 | (89.971) |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento | | | | |
| Dividendos recebidos | - | 2 | - | - |
| Aplicação financeira vinculada/aplicações financeiras | 62.108 | (540) | 82.674 | 53.640 |
| Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível | (1.357) | (2.162) | (237.627) | (352.980) |
| Recebimento pelo venda de propriedade para investimento | - | - | 229.343 | 303.388 |
| Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento | | | | |
| | 60.751 | (2.700) | 74.390 | 4.048 |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento | | | | |
| Captação de empréstimos, financiamentos e CCI | - | - | 130.435 | 385.245 |
| Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo | - | - | (5.765) | (26.093) |
| Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI | (4.167) | (35.284) | (307.621) | (297.798) |
| Novos parcelamentos de impostos | - | 1.041 | - | 43.621 |
| Pagamento do principal de parcelamento de impostos | (177) | (125) | (10.248) | (6.810) |
| Aumento de capital social | 57.932 | - | 57.932 | - |
| Gastos com emissão de ações | (2.134) | - | (2.134) | - |
| Partes relacionadas | (142.297) | 38.311 | (8.951) | (5.655) |
| Caixa líquido (aplicado nas) proveniente das atividades de financiamento | | | | |
| | (90.843) | 3.943 | (146.352) | 92.510 |
| Aumento/ (redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa | | | | |
| | 199 | (63) | (66.808) | 6.587 |
| Caixa e equivalentes de caixa | | | | |
| No início do exercício | 1.697 | 1.760 | 178.048 | 171.461 |
| No final do exercício | 1.896 | 1.697 | 111.240 | 178.048 |
| Aumento/ (redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa | | | | |
| | 199 | (63) | (66.808) | 6.587 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

General Shopping Brasil S.A.
Demonstrações do valor adicionado
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

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

| | <u>Controladora (BR GAAP)</u> | | <u>Consolidado (BR GAAP e IFRS)</u> | |
|---|-------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
| | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> | <u>31/12/2015</u> | <u>31/12/2014</u> |
| Receitas | | | | |
| Receita de aluguel, serviços e outros | - | - | 286.039 | 269.918 |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | - | - | (2.846) | (1.840) |
| | - | - | 283.193 | 268.078 |
| Serviços e materiais de terceiros | | | | |
| Serviços de terceiros, materiais e outros | (13.817) | (11.071) | (56.832) | (58.503) |
| Valor (consumido)/ adicionado bruto | (13.817) | (11.071) | 226.361 | 209.575 |
| Depreciação e amortização | (3.519) | (2.798) | (6.310) | (6.834) |
| Valor (consumido)/ adicionado líquido produzido pela Companhia | (17.336) | (13.869) | 220.051 | 202.741 |
| Valor adicionado recebido em transferência | | | | |
| Resultado da equivalência patrimonial | (568.322) | (244.814) | - | - |
| Receitas financeiras | 65.626 | 8.164 | 533.983 | 178.219 |
| Outras | 19.641 | 26.310 | (122.808) | (57.772) |
| Valor adicionado/ (consumido) a distribuir | (500.391) | (224.209) | 631.226 | 323.188 |
| Distribuição do valor adicionado/ (consumido) | | | | |
| Pessoal | | | | |
| Remuneração direta | 11.016 | 10.449 | 16.706 | 15.580 |
| Benefícios | 1.340 | 2.627 | 1.340 | 3.678 |
| FGTS | 566 | 814 | 566 | 956 |
| INSS | 2.596 | 2.980 | 2.596 | 3.569 |
| Impostos, taxas e contribuições | | | | |
| Federais | 4.553 | - | 69.560 | 55.188 |
| Municipais | - | 145 | 4.126 | 4.221 |
| Remuneração de capitais de terceiros | | | | |
| Despesas financeiras | 31.493 | 5.115 | 1.088.287 | 486.335 |
| Remuneração de capitais próprios | | | | |
| Prejuízo do exercício | (551.955) | (246.339) | (551.955) | (246.339) |
| | (500.391) | (224.209) | 631.226 | 323.188 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

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

1. Contexto operacional

A General Shopping Brasil S.A. (Companhia) foi constituída em 06 de março de 2007 e, a partir de 31 de março de 2007, após sucessivas operações societárias, por meio das quais a participação detida no capital das sociedades com atividades de shopping centers, bem como a participação detida no capital social das sociedades prestadoras de serviços aos shoppings centers, foi agrupada, respectivamente, em duas empresas distintas: **(a)** Levian Participações e Empreendimentos Ltda. e **(b)** Atlas Participações Ltda. Atualmente a participação da Companhia no capital das Sociedades com atividades em shoppings centers está agrupada na Levian Participações Empreendimentos Ltda. e na Securis Administradora e Incorporadora Ltda.

A Companhia negocia suas ações na BM&FBOVESPA, sob a sigla GSHP3.

A controladora imediata e final da Companhia é a Golf Participações Ltda., estabelecida no Brasil.

A sede da Companhia está localizada em São Paulo – SP, na Avenida Angélica, nº 2.466, conjunto 221.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da General Shopping Brasil S.A. (Companhia) relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 22 de março de 2016 e autorizadas para divulgação de acordo com a resolução dos membros do Conselho de Administração em 28 de março de 2016 e membros do Conselho Fiscal em 23 de março de 2016.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015 abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como Grupo e individualmente como entidades do Grupo).

A General Shopping Brasil S.A. e suas controladas (doravante referidas como Companhia) tem como atividade preponderante: **(a)** administração de bens próprios e de terceiros; **(b)** participação em negócios mobiliários e **(c)** incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes.

As controladas diretas e indiretas da Companhia e que foram incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas são as seguintes:

- **ABK do Brasil – Empreendimentos e Participações Ltda. (ABK):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente a ABK é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., e possui participação de 49,9% nas ações da Nova União Administradora e Incorporadora S.A.;
- **ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. (ALTE):** tem por objeto social a prestação de serviços de provedor de acesso às redes de comunicações, serviços de comunicação multimídia – SCM, provedor de voz sobre protocolo internet – VOIP. Em 10/04/2013 foi alterada a razão social de ALTE Administradora e Incorporadora Ltda. para ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e, o seu objeto social, que anteriormente previa a administração de bens próprios, promoção de empreendimentos de qualquer natureza e participação em empreendimentos ou empresa de qualquer natureza;
- **Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (Andal):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Andal é detentora de uma fração ideal de 99,9% do Suzano Shopping Center;
- **Ast Administradora e Incorporadora Ltda. (Ast):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários e locação de equipamentos de segurança e câmeras de vídeo;
- **Atlas Participações Ltda. (Atlas):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral na I Park Estacionamentos Ltda., Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda., Wass Comércio e Serviços de Água Ltda., General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda., Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., GS Park Estacionamentos Ltda.; ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e 90% na BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A.;
- **Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (Bac):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários;
- **Bail Administradora e Incorporadora Ltda. (Bail):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária;
- **BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (BOT):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A BOT possui participação de 100% nas cotas da Manzanha Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda.;
- **Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Brassul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Brassul é detentora de 99,99% das cotas da Sale Empreendimentos e Participações Ltda.;
- **BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A. (BR Brasil):** tem por objeto social o desenvolvimento e administração de projetos envolvendo o planejamento, participação e desenvolvimento de sociedades de comércio varejista e atacadista, bem como aquisição, criação e administração de empresas com atuação no setor de varejo, franquias, máster franquias, empresas franqueadoras e/ ou com potencial de se tornarem franqueadoras, todas com atuação no Brasil.

A BR Brasil Retail também possui participação integral nas controladas BRR1 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR1), BRR2 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR2), BRR3 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR3), BRR4 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR4), BRR5 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR5), BRR6 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR6), e, BRR7 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR7).

- **Cly Administradora e Incorporadora Ltda. (Cly):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Cly é detentora de 60% do Internacional Shopping Guarulhos;
- **Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Delta):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Delta é detentora de 0,01% do Suzano Shopping Center;
- **Eler Administradora e Incorporadora Ltda. (Eler):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Eler é detentora de 24% do Internacional Shopping Guarulhos;
- **Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda. (Energy):** tem por objeto social a compra, venda e a locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia e prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria. Atualmente a Energy presta serviços de locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia ao Internacional Shopping Guarulhos, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Suzano Shopping, Outlet Premium São Paulo, Parque Shopping Barueri, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador, Shopping do Vale, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro;
- **ERS Administradora e Incorporadora Ltda. (ERS):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A empresa ERS é proprietária de 50% do Shopping Outlet Premium Rio de Janeiro;
- **FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (FLK):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A FLK é proprietária de 52% do Outlet Premium Salvador, na Bahia;
- **Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (Fonte):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Fonte é proprietária de 51% do Parque Shopping Sulacap, no Rio de Janeiro;
- **Fundo de Investimento Imobiliário (FII Top Center):** cujo objeto consiste na aquisição de empreendimento imobiliário, desde que aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, visando auferir receitas por meio da valorização dos imóveis, da locação ou do arrendamento e das vendas dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e pelas disposições da Comissão de Valores Mobiliários (CVM);
- **GAX Administradora e Incorporadora Ltda. (GAX):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A GAX é detentora de 50% do Outlet Premium São Paulo;
- **General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda. (GSB Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a GSB Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Shopping Center, Suzano Shopping Center, Poli Shopping Osasco, Poli Shopping, Parque Shopping Prudente, Cascavel JL Shopping, Shopping do Vale, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart Shopping, Parque Shopping Barueri, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulacap, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro;
- **General Shopping Finance Limited (General Shopping Finance):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A General Shopping Finance é detentora de 42,84% das cotas da Levian Participações e Empreendimentos Ltda.;

- **GS Finance II Limited (GS Finance II):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias;
- **GS Investments Limited (GS Investments):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A GS Investments é detentora de 87,4% das cotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda.;
- **GS Park Estacionamentos Ltda. (GS Park):** tem por objeto social a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros. Atualmente a GS Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulacap, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro;
- **I Park Estacionamentos Ltda. (I Park):** tem por objeto social a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente a I Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Internacional Guarulhos Shopping Center, Suzano Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart, Shopping do Vale, Poli Shopping Osasco, Parque Shopping Barueri, Shopping Bonsucesso e Parque Shopping Prudente;
- **Indui Administradora e Incorporadora Ltda. (Indui):** têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Indui é detentora de 50% do Outlet Premium Brasília;
- **Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. (ASG Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a ASG Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center;
- **Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Intesp):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A Intesp é detentora de 99,5% do Poli Shopping Osasco;
- **Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (Levian):** tem por objeto social a administração de bens próprios, participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente a Levian é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center e de 0,5% do Poli Shopping Osasco, do Shopping Unimart e do empreendimento que está sendo construído na cidade de Atibaia. Em fevereiro de 2015 a Levian incorporou suas controladas Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. e Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., ambas com 100% de participação. Em dezembro de 2015 a Levian vendeu 0,5% do Parque Shopping Prudente à Securis. A Levian também possui participação na ABK do Brasil – Empreendimentos e Participações Ltda. (99,3%), Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (100%), Send Empreendimentos e Participações Ltda. (90,9%), Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (49,9%), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (100%), Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), POL Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Cly Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (15,3%) e Atlas Participações Ltda.

(100%). Em novembro de 2015 a Levian vendeu 100% de participação da PP Administradora e Incorporadora Ltda à Securis Administradora e Incorporadora Ltda.

- **MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária;
- **Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (Manzanza):** tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria e administração de shopping centers e a administração de bens próprios. A Manzanza é proprietária do terreno onde está sendo construído um shopping em Atibaia, da qual detém participação de 99,5%;
- **Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (Nova União):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, participação em negócios mobiliários e imobiliários, incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes. A Nova União é detentora de 6% do Internacional Shopping Guarulhos;
- **POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários;
- **Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (Poli Empreendimentos):** tem por objeto social a exploração do ramo de shopping centers, por meio da locação de imóveis próprios ou da sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a Poli Empreendimentos é a detentora de 50% do Poli Shopping Center;
- **Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale):** tem por objeto social a compra, venda, locação, urbanização, hipoteca, incorporação, construção e a administração de bens imóveis de sua propriedade e de terceiros ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,4% do Shopping do Vale;
- **SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A. (SB Bonsucesso):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A SB Bonsucesso é detentora de 63,4% do Shopping Bonsucesso;
- **Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (Securis):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Securis é detentora de 100% das cotas das empresas: Andal Administradora e Incorporadora Ltda., Ardan Administradora e Incorporadora Ltda., Bail Administradora e Incorporadora Ltda., Cristal Administradora e Incorporadora Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., GAX Administradora e Incorporadora Ltda., SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A., XAR Administradora e Incorporadora Ltda., Bavi Administradora e Incorporadora Ltda., Druz Administradora e Incorporadora Ltda., Eler Administradora e Incorporadora Ltda., Indui Administradora e Incorporadora Ltda., Fundo de Investimento Imobiliário FII Top Center, Tequs Administradora e Incorporadora Ltda., Vanti Administradora e Incorporadora Ltda., Rumb Administradora e Incorporadora Ltda., Pentar Administradora e Incorporadora Ltda. A Securis também possui participação na Send Empreendimentos e Participações Ltda. (9,1%). É detentora de 0,1% do Shopping Bonsucesso e 100% do Parque Shopping Prudente, após compra de fração ideal de 0,5% da Levian Participações e Empreendimentos, e Incorporação da PP Administradora e Incorporadora Ltda, realizada em novembro de 2015 da qual tinha nesta data 100% de participação sobre esta e detinha 99,5% do Parque Shopping Prudente.
- **Send Empreendimentos e Participações Ltda. (Send):** tem por objeto social a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. A Send é detentora de 100% das cotas da Uniplaza Empreendimento Participação e Administração de Centro de Compras Ltda. e de 85,5% do Cascavel JL Shopping;
- **Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda. (Uniplaza):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Uniplaza é detentora de 99,5% do Unimart Shopping;

- **Vide Serviços e Participações Ltda. (Vide):** tem por objeto social serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários;
- **Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (Vul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Vul é proprietária de 63,5% do Parque Shopping Maia;
- **Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. (Wass):** tem por objeto social a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Shopping Center, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Parque Shopping Prudente, Suzano Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Shopping do Vale, Parque Shopping Barueri, Poli Shopping, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro;
- **XAR Administradora e Incorporadora Ltda. (XAR):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A XAR é detentora de 48% do Parque Shopping Barueri;
- **Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (Zuz):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários.

As controladas Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (Bud), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (Premium Outlet), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (Jauá), Cristal Administradora e Incorporadora Ltda. (Cristal), Bavi Administradora e Incorporadora Ltda. (Bavi), Druz Administradora e Incorporadora Ltda. (Druz), Tequs Administradora e Incorporadora Ltda. (Tequs), Ardan Administradora e Incorporadora Ltda. (Ardan), Pentar Administradora e Incorporadora Ltda. (Pentar), Rumb Administradora e Incorporadora Ltda. (Rumb), Vanti Administradora e Incorporadora Ltda. (Vanti), BRR1 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR1), BRR2 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR2), BRR3 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR3), BRR4 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR4), BRR5 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR5), BRR6 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR6), e, BRR7 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR7), têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e, a incorporação imobiliária. As empresas não possuem operações em 31 de dezembro de 2015.

A Companhia detém participação direta, em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, nos seguintes empreendimentos:

| | 31/12/2015 | | | 31/12/2014 | | |
|-------------------------------|------------|-----------------------------|-------------------------------|------------|-----------------------------|-------------------------------|
| | Part. | ABL Total (m ²) | ABL Própria (m ²) | Part. | ABL Total (m ²) | ABL Própria (m ²) |
| Shopping Center | | | | | | |
| Poli Shopping Guarulhos | 50,0% | 4.527 | 2.264 | 50,0% | 4.527 | 2.264 |
| Internacional Shopping | 90% | 76.845 | 69.161 | 100,0% | 76.845 | 76.845 |
| Auto Shopping | 100,0% | 11.477 | 11.477 | 100,0% | 11.477 | 11.477 |
| Shopping Light | - | - | - | 85,0% | 14.140 | 12.019 |
| Suzano Shopping | 100,0% | 19.583 | 19.583 | 100,0% | 19.583 | 19.583 |
| Cascavel JL Shopping | 85,5% | 8.877 | 7.590 | 85,5% | 8.877 | 7.590 |
| Parque Shopping Prudente | 100,0% | 15.148 | 15.148 | 100,0% | 15.148 | 15.148 |
| Poli Shopping Osasco | 100,0% | 3.218 | 3.218 | 100,0% | 3.218 | 3.218 |
| Shopping do Vale | 84,4% | 16.487 | 13.913 | 84,4% | 16.487 | 13.913 |
| Unimart Shopping Campinas | 100,0% | 14.961 | 14.961 | 100,0% | 14.961 | 14.961 |
| Outlet Premium São Paulo | 50,0% | 17.716 | 8.858 | 50,0% | 17.716 | 8.858 |
| Parque Shopping Barueri | 48,0% | 37.420 | 17.962 | 48,0% | 37.420 | 17.962 |
| Outlet Premium Brasília | 50,0% | 16.094 | 8.047 | 50,0% | 16.094 | 8.047 |
| Shopping Bonsucesso | 63,5% | 24.437 | 15.517 | 63,5% | 24.437 | 15.517 |
| Outlet Premium Salvador | 52,0% | 14.964 | 7.781 | 52,0% | 14.964 | 7.781 |
| Parque Shopping Sulacap | 51,0% | 29.059 | 14.820 | 51,0% | 29.059 | 14.820 |
| Parque Shopping Maia | 63,5% | 31.711 | 20.136 | - | - | - |
| Outlet Premium Rio de Janeiro | 50% | 20.936 | 10.468 | - | - | - |
| | | 363.460 | 260.904 | | 324.953 | 250.003 |

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis

2.1.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, identificadas como Controladora e Consolidado e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – *IFRSs*) emitidos pelo International Accounting Standard Board (IASB).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos técnicos, assim como as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2015.

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

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

2.1.2. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis de cada controlada incluída na consolidação são preparadas usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que opera) de cada controlada. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As demonstrações contábeis consolidadas são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da controladora.

As controladas localizadas no exterior (General Shopping Finance, GS Finance II e a GS Investments) não possuem corpo gerencial próprio nem independência administrativa, financeira e operacional, portanto, a moeda funcional definida foi o real (R\$), que é a moeda funcional da controladora.

2.1.3. Moeda estrangeira

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem.

2.2. Bases de consolidação

As demonstrações contábeis consolidadas incluem as demonstrações da Companhia e de suas controladas, encerradas na mesma data-base, sendo consistentes com as práticas contábeis descritas na Nota Explicativa nº 2.1.

O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades. Nos casos aplicáveis, a existência e o efeito de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla, ou não, outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle cessa.

As controladas foram consolidadas integralmente incluindo as contas de ativo, passivo, receitas e despesas segundo a natureza de cada conta, complementada com as eliminações de: (a) saldos de investimentos e do patrimônio líquido; (b) saldos de contas correntes e outros saldos integrantes do ativo e/ ou passivo mantidos entre as empresas consolidadas e (c) receitas e despesas, bem como lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas. Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 a Companhia não possui participação de não controladores a ser apresentado.

Os resultados das controladas (inclusive fundos de investimento imobiliário) adquiridas ou alienadas durante o exercício estão incluídos na demonstração do resultado a partir da data da efetiva aquisição ou até a data da alienação, conforme aplicável. As demonstrações contábeis consolidadas estão sendo apresentadas em reais, moeda funcional da Companhia. A Companhia revisou as práticas contábeis adotadas pelas controladas no exterior e não identificou diferenças com aquelas adotadas no Brasil, a serem ajustados no patrimônio líquido e no resultado do exercício desses investimentos antes de apurar o resultado e a equivalência patrimonial.

As demonstrações contábeis consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço é resumida como segue:

| | Critério de consolidação | % – 31/12/2015 – participação no capital | % – 31/12/2014 – participação no capital |
|-------------------------------|--------------------------|---|---|
| Controladas diretas | | | |
| Levian | Integral | 100% | 100% |
| General Shopping Finance | Integral | 100% | 100% |
| GS Finance II | Integral | 100% | 100% |
| GS Investments | Integral | 100% | 100% |
| Controladas indiretas | | | |
| ABK | Integral | 99,3% | 99,3% |
| Alte | Integral | 100% | 100% |
| Andal | Integral | 100% | 100% |
| Ardan (sem operação) | Integral | 100% | 100% |
| ASG Administradora | Integral | 100% | 100% |
| Ast | Integral | 100% | 100% |
| Atlas | Integral | 100% | 100% |
| Bac | Integral | 100% | 100% |
| Bail | Integral | 100% | 100% |
| Bavi (sem operação) | Integral | 100% | 100% |
| Bot | Integral | 100% | 100% |
| Br Outlet (sem operação) | Integral | 100% | 100% |
| BR Retail | Integral | 90% | 90% |
| BRR1 (sem operação) | Integral | 90% | - |
| BRR2 (sem operação) | Integral | 90% | - |
| BRR3 (sem operação) | Integral | 90% | - |
| BRR4 (sem operação) | Integral | 90% | - |
| BRR5 (sem operação) | Integral | 90% | - |
| BRR6 (sem operação) | Integral | 90% | - |
| BRR7 (sem operação) | Integral | 90% | - |
| Brassul | Integral | 100% | 100% |
| Bud (sem operação) | Integral | 100% | 100% |
| Cly | Integral | 100% | 100% |
| Cristal (sem operação) | Integral | 100% | 100% |
| Delta | Integral | 100% | 100% |
| Druz (sem operação) | Integral | 100% | 100% |
| Eler | Integral | 100% | 100% |
| Energy | Integral | 100% | 100% |
| ERS | Integral | 100% | 100% |
| FII Top Center | Integral | 100% | 100% |
| FLK | Integral | 100% | 100% |
| Fonte | Integral | 100% | 100% |
| GAX | Integral | 100% | 100% |
| GSB Administradora | Integral | 100% | 100% |
| GS Park | Integral | 100% | 100% |
| Indui | Integral | 100% | 100% |
| Intesp | Integral | 100% | 100% |
| Ipark | Integral | 100% | 100% |
| Jauá (sem operação) | Integral | 100% | 100% |
| Lumen | Integral | - | 100% |
| Lux | Integral | - | 100% |
| MAI | Integral | 100% | 100% |
| Manzanza | Integral | 100% | 100% |
| Nova União | Integral | 99,8% | 99,8% |
| Pentar (sem operação) | Integral | 100% | 100% |
| POL | Integral | 100% | 100% |
| Poli Shopping | Integral | 100% | 100% |
| PP | Integral | - | 100% |
| Premium Outlet (sem operação) | Integral | 100% | 100% |
| Rumb (sem operação) | Integral | 100% | 100% |
| Sale | Integral | 100% | 100% |
| SB Bonsucesso | Integral | 100% | 100% |

| | Critério de consolidação | % – 31/12/2015 – participação no capital | % – 31/12/2014 – participação no capital |
|----------------------|---------------------------------|---|---|
| Securis | Integral | 100% | 100% |
| Send | Integral | 100% | 100% |
| Tequs (sem operação) | Integral | 100% | 100% |
| Uniplaza | Integral | 100% | 100% |
| Vanti (sem operação) | Integral | 100% | 100% |
| Vide | Integral | 100% | 100% |
| Vul | Integral | 100% | 100% |
| Wass | Integral | 100% | 100% |
| XAR | Integral | 100% | 100% |
| Zuz | Integral | 100% | 100% |

2.3. Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC 18 (IAS 28), para fins de demonstrações contábeis da Controladora.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada.

A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da Controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido ou prejuízo atribuível aos acionistas da Controladora.

As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas no mesmo período de divulgação da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento das demonstrações contábeis, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

2.4. Apresentação de informação por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é representado pelo diretor-presidente.

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de liquidez imediata em montante conhecido de caixa e sujeito a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

2.6. Aplicações financeiras vinculadas

A Companhia possui aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário (CDB) e debêntures compromissadas com remuneração pelo Certificado de Depósito Interbancário (CDI). As aplicações estão vinculadas a compromissos assumidos nas operações de Certificado de Créditos Imobiliários (CCI), empréstimos e venda de ativos, e os saldos de aplicações financeiras estão demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios, conforme descrito na Nota Explicativa nº 4.

2.7. Instrumentos financeiros

Reconhecimento e mensuração

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras, aplicações financeiras vinculadas, contas a pagar, bônus perpétuos, empréstimos e financiamentos e instrumentos financeiros derivativos.

Classificação

Os instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas foram classificados nas seguintes categorias:

a) Mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação, quando adquiridos para esse fim, principalmente, no curto prazo. Os instrumentos financeiros derivativos também são classificados nessa categoria. Os ativos dessa categoria são classificados no ativo circulante. Os saldos referentes aos ganhos ou às perdas decorrentes das operações não liquidadas são classificados no ativo ou no passivo circulante, sendo as variações no valor justo registradas, respectivamente, nas contas “Receitas financeiras” ou “Despesas financeiras”.

b) Empréstimos e recebíveis

Instrumentos financeiros não derivativos com pagamentos ou recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em mercados ativos. São classificados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de elaboração das demonstrações contábeis, os quais são classificados como ativo não circulante. Os empréstimos e recebíveis da Companhia correspondem aos empréstimos a partes relacionadas, contas a receber de clientes, caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras vinculadas, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e outras contas a receber.

c) Passivos financeiros

Representados por empréstimos e financiamentos bancários e saldos a pagar de conta corrente com partes relacionadas, exceto pela conta corrente, os demais são apresentados pelo valor original, acrescido de juros, variações monetárias e cambiais incorridos até as datas das demonstrações contábeis. Os passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva.

2.8. Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia possui instrumentos financeiros derivativos para administrar a sua exposição a riscos de taxa de câmbio e de taxa de juros. A Nota Explicativa nº 26 inclui informações mais detalhadas sobre os instrumentos financeiros derivativos.

Os derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data de contratação e são posteriormente remensurados pelo valor justo no encerramento do exercício. Eventuais ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado imediatamente.

Quando um instrumento financeiro for um derivativo listado em bolsa, seu valor justo deve ser mensurado por meio de técnicas de avaliação com base em cotações em mercado ativo, em que o preço utilizado para o cálculo do valor justo é o de fechamento de cada mês. No caso dos derivativos não listados, ou seja, via balcão, o valor justo deverá ser calculado por meio de métodos de avaliação a valor presente por desconto de fluxo de caixa futuro, também com base em informação de mercado no último dia do mês.

2.9. Redução do valor recuperável de ativos financeiros

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

Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem:

- dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor;
- violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal;
- probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira;
- extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros.

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

2.10. Contas a receber e partes relacionadas

Registradas primeiramente pelos valores faturados, com base nos contratos de aluguéis e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de aluguéis de forma linear, apurada de acordo com o prazo previsto nos contratos, incluindo, quando aplicável, rendimentos e variações monetárias auferidos.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: análise individual dos devedores, independentemente do período de vencimento, conforme descrito na Nota Explicativa nº 5. As despesas com a constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica “Outras despesas operacionais” na demonstração do resultado.

2.11. Propriedades para investimento

São representadas por terrenos e edifícios em shopping centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ ou valorização do capital, conforme divulgado na nº 10.

As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção (“greenfields”) e terrenos para futura expansão. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados.

As propriedades para investimento em construção (“greenfields”) são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo.

Os custos incorridos relacionados a propriedades para investimento em utilização, como: manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como custo na demonstração do resultado do exercício a que se refere.

As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômico-futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado. Nas operações em que o investimento é realizado em regime de coempredimento, onde a alienação de participação no projeto ocorre antes da conclusão das obras, os valores pagos pelo sócio à Companhia são mantidos no passivo como adiantamentos até a efetiva transferência dos riscos e benefícios da propriedade do bem (conclusão das obras), quando a diferença entre os valores líquidos da alienação e o valor contábil proporcional do ativo é reconhecida no resultado.

Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados.

2.12. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 11, que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômico-futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

2.13. Intangível

Ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução do valor recuperável acumulado. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no final de cada exercício, e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado, prospectivamente.

2.14. Redução do valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis

Os bens do imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso do ativo, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado. Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis.

As propriedades para investimentos estão avaliadas ao seu valor justo, as variações de acordo com os laudos de avaliação são registradas em conta de resultado do exercício.

2.15. Outros ativos (circulante e não circulante)

Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômico-futuros. São demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais, auferidos até as datas de encerramento dos exercícios.

2.16. Outros passivos (circulante e não circulante)

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e/ ou cambiais incorridos até a data do balanço patrimonial.

2.17. Provisões

São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos a obrigação.

2.18. Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários
Constituída para as causas cujas probabilidades de desembolso futuro são consideradas prováveis pelos consultores jurídicos e pela administração da Companhia e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência da administração em causas semelhantes, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 18.

2.19. Custo de empréstimos – capitalização de juros

Os encargos financeiros de empréstimos obtidos diretamente relacionados à aquisição, construção ou produção de propriedades de investimento em desenvolvimento são capitalizados fazendo parte do custo do ativo. A capitalização desses encargos começa após o início da preparação das atividades de construção ou desenvolvimento do ativo e é interrompida após o início de utilização ou final de produção ou construção do ativo.

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, à construção ou à produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo desses ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização. Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do exercício em que são incorridos.

2.20. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

A provisão para imposto de renda e contribuição social são contabilizadas pelo regime de lucro real e presumido e foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$ 240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado.

Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas controladas incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, 8% sobre o ajuste a valor justo e sobre a venda de propriedades para investimentos, 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplica à alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos ativos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias e não estão inseridas no contexto da não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS).

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações contábeis. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados, usando alíquotas de imposto (e leis fiscais) promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço, e que devem ser aplicadas quando o respectivo imposto diferido ativo for realizado ou quando o imposto diferido passivo for liquidado. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

2.21. Reconhecimento de receitas

A receita de aluguéis é reconhecida de forma linear com base no prazo dos contratos, levando em consideração o reajuste contratual e a cobrança de 13º aluguel, e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação dos serviços.

Nossas receitas derivam principalmente das seguintes atividades:

a) Aluguel

Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como stands de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojistas de shopping centers corresponde ao maior percentual das receitas da Companhia.

b) Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos.

c) Serviços

Referem-se à receita da gestão de administração e de suprimento de energia e água dos shoppings centers.

d) Receitas de cessões a apropriar

As receitas de cessões de direitos a lojistas são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo do primeiro contrato de aluguel.

2.22. Propriedade para investimento destinada à venda

Quando a Companhia está comprometida com um plano de venda para a alienação de um conjunto de ativos e passivos disponíveis para a venda imediata, estes ativos e passivos são classificados como ativos e passivos mantidos para a venda.

Os ativos e passivos não circulantes mantidos para venda são registrados no circulante, separados dos outros ativos e passivos circulantes, sendo avaliados pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo, menos os custos de venda.

2.23. Prejuízo básico e diluído por ação

Conforme Pronunciamento Técnico CPC 41 (IAS 33), o resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício e da média ponderada das ações em circulação no respectivo exercício. No caso da Companhia, o resultado diluído por ação é igual ao resultado básico por ação, uma vez que a Companhia não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras.

2.24. Demonstração do Valor Adicionado

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações contábeis individuais e como informação suplementar às demonstrações contábeis consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRS.

A Demonstração do Valor Adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis.

2.25. Demonstração do Resultado Abrangente (DRA)

A Companhia não está apresentando a Demonstração do Resultado Abrangente (DRA) em função de não ter ocorrido outros resultados abrangentes nos exercícios de 2015 e 2014.

2.26. Uso de estimativas e julgamentos críticos

A preparação das demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em consonância com as IFRS, requer que a Administração se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, os passivos, as receitas e as despesas da Companhia e de suas controladas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações contábeis.

As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, na data de aprovação das demonstrações contábeis, dos eventos e das transações em curso e de acordo com a experiência de eventos passados e/ ou correntes.

Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste relevante no valor contábil dos ativos e passivos no próximo período financeiro, são discutidas a seguir:

a) Valor justo das propriedades para investimento

A Companhia contratou uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, em que avalia as propriedades para investimento da Companhia anualmente.

Os valores justos são baseados nos valores de mercado das suas propriedades para investimento, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Cálculo esse baseado através de uma inspeção detalhada, incluindo análises dos históricos, situações atuais, perspectivas futuras, localizações das propriedades para investimento avaliadas além dos mercados em geral.

b) Imposto de renda e contribuição social diferidos

A Companhia e suas controladas, quando aplicável, reconhecem ativos e passivos diferidos com base nas diferenças entre o valor contábil apresentado nas demonstrações contábeis e a base tributária dos ativos e passivos utilizando as alíquotas em vigor.

Imposto diferido ativo é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que a Companhia tenha diferenças temporárias tributáveis (IR e CS diferido passivo) suficientes. Esses prejuízos se referem à Companhia que apresenta histórico de prejuízos e não prescrevem. A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos sobre as avaliações patrimoniais das propriedades para investimentos são calculados pela sistemática de tributação do lucro presumido.

c) Valor justo dos instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

2.27. Normas contábeis – Novas e alterações/atualizações ocorridas

2.27.1 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2015
As novas normas, alterações e interpretações de normas, que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2015, não geraram nenhum impacto significativo nas demonstrações contábeis da Companhia.

2.27.2 Pronunciamentos emitidos, mas que não estão em vigor em 31 de dezembro de 2015

Listamos a seguir as principais normas emitidas que ainda não haviam entrado em vigor até a data de emissão das demonstrações contábeis da Companhia. Esta listagem de normas e interpretações emitidas contempla aquelas que a Companhia de forma razoável espera que produzam, ou não, impacto nas divulgações, situação financeira ou desempenho mediante sua aplicação em data futura. A Companhia pretende adotar tais normas quando as mesmas entrarem em vigor e foram aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis –CPC, Conselho Federal de Contabilidade – CFC e Comissão de Valores Mobiliários – CVM:

- IFRS 9 (aplicável a partir de 01 de janeiro de 2018) – Instrumentos financeiros (Financial Instruments), inclui requerimentos de classificação, mensuração e desreconhecimento de passivos financeiros. Entre outras alterações também presentes estão os novos requerimentos de impairment de ativos financeiros passando para o modelo de perdas esperadas e incorridas, substituindo o modelo atual de perdas incorridas, novos critérios de classificação de ativos financeiros e flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge;
- IFRS 15 (aplicável a partir de 01 de janeiro de 2017) – Receita de Contratos com Clientes (Revenue from Contracts with Customers). Introduz um novo modelo para

reconhecimento de receita com uma abordagem mais estruturada para reconhecimento e mensuração das receitas;

- IAS 16 e IAS 38 (aplicáveis a partir de 1 de janeiro de 2016) – Esclarecimento sobre Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização (Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization - Amendments to IAS 16 and IAS 38);
- IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil - A nova norma substitui o IAS 17 – “Operações de Arrendamento Mercantil” e correspondentes interpretações e determina que os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. Essa norma entre em vigor a partir de 1º de janeiro de 2019 e. A Companhia está avaliando os impactos de sua adoção.
- Alterações à IFRS 11 Acordos Conjuntos: Contabilização de Aquisições de Partes Societárias - Aplicável para os períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2016 e após essa data, não sendo permitida a adoção antecipada no Brasil;

Não há outras normas, alterações de normas e interpretações relevantes que não estão em vigor que a Companhia espera ter um impacto material decorrente de sua aplicação em suas demonstrações contábeis.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|---------------|----------------|----------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Caixa e bancos | | | | |
| Em reais | | | | |
| Caixa | 9 | 16 | 45 | 60 |
| Bancos | 62 | 11 | 3.610 | 5.158 |
| Em dólar norte-americano | | | | |
| Bancos (a) | - | - | 1.240 | 392 |
| | 71 | 27 | 4.895 | 5.610 |
| Aplicações financeiras | | | | |
| Em reais | | | | |
| CDB (b) | 1.738 | 1.591 | 55.985 | 11.644 |
| Conta remunerada | 87 | 79 | 4.880 | 8.444 |
| Fundo de investimento exclusivo (c) | | | | |
| Caixa | - | - | 10 | 10 |
| Fundo de Investimento | - | - | 24.107 | 97.243 |
| LFT | - | - | 13.203 | 27.052 |
| CDB | - | - | - | 14.074 |
| Letras financeiras | - | - | 4.858 | 10.571 |
| Compromissada | - | - | 3.302 | 3.400 |
| Total de aplicações financeiras | 1.825 | 1.670 | 106.345 | 172.438 |
| Total de caixa e equivalentes de caixa | 1.896 | 1.697 | 111.240 | 178.048 |
| Aplicações financeiras circulante (d) | | | | |
| Aplicações financeiras não circulante | - | 62.108 | - | 62.108 |
| | - | - | 1.133 | 1.022 |
| Total de aplicações financeiras | - | 62.108 | 1.133 | 63.130 |

- (a) Em 31 de dezembro de 2015, o total do saldo de caixa e bancos é de R\$ 4.895 (consolidado), sendo o montante de R\$ 1.240 está depositado em conta corrente no exterior e é indexado ao dólar norte-americano. Em 31 de dezembro de 2014, do total do saldo de R\$ 5.610 (consolidado), o montante de R\$ 392 estava depositado em conta corrente no exterior e era indexado ao dólar norte-americano;
- (b) Recursos aplicados em CDBs (Certificados Depósitos Bancários) nos bancos Santander, Banif, Bnb e Itaú com rendimento em média 99,9% do CDI;
- (c) Em 31 de Dezembro de 2015, a carteira do Fundo de Investimento Exclusivo é composta substancialmente por títulos emitidos por instituições financeiras no Brasil e títulos públicos federais de alta liquidez, registrados por seus valores de realização, que remuneraram em média 97,7% do CDI. Esse fundo não possui obrigações significativas com terceiros, estando essas limitadas às taxas de administração de ativos e outros serviços inerentes às operações de fundos;
- (d) Recursos aplicados em Fundo de Investimento Imobiliário, aplicação liquidada em dezembro de 2015.

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são investimentos com prazo de resgate inferior a 90 dias, constituídos de títulos de alta liquidez, conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor.

4. Aplicações financeiras vinculadas

| | Consolidado | |
|-----------------------|-------------|---------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| CDB (a) | - | 20.677 |
| Total | - | 20.677 |
| Circulante | - | 20.677 |
| Não circulante | - | - |

- (a) Valor depositado em aplicação financeira, referente ao adiantamento recebido da operação de venda de 36,5% do Parque Shopping Maia ao Fundo de investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda – FII, conforme descrito na Nota Explicativa nº 15.b. O valor estava aplicado em CDB com liquidez diária.

Esta aplicação foi totalmente resgatada em abril de 2015 devido à inauguração do Parque Shopping Maia.

5. Contas a receber

| | Consolidado | |
|---|---------------|---------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Aluguéis a receber e outros | 90.930 | 80.425 |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | (17.943) | (15.097) |
| Total | 72.987 | 65.328 |
| Circulante | 69.924 | 61.249 |
| Não circulante | 3.063 | 4.079 |

As contas a receber de clientes são apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias auferidas e efeitos decorrentes da linearização da receita, calculados “pro rata dia” até a data do balanço. Esses valores nominais correspondem aproximadamente aos respectivos valores presentes pelo fato de serem realizáveis em curto prazo.

A exposição máxima ao risco de crédito da Companhia é o valor contábil das contas a receber mencionadas. Para atenuar esse risco, a Companhia adota como prática a análise das modalidades de cobrança (aluguéis, serviços e outros), considerando a média histórica de perdas, o acompanhamento periódico da Administração, no que tange à situação patrimonial e financeira de seus clientes, o estabelecimento de limite de crédito, a análise dos créditos vencidos há mais de 180 dias e o acompanhamento permanente de seu saldo devedor, entre outros. A carteira de clientes que não foi provisionada refere-se a clientes cuja análise individual da sua situação financeira não demonstrou que estes seriam não realizáveis.

A Companhia considera para avaliar a qualidade de créditos de potenciais clientes as seguintes premissas: o valor da garantia oferecida deve cobrir no mínimo 12 meses de custo de ocupação (aluguel, somando encargos comuns e fundos de promoção, multiplicados por 12); as garantias aceitas (imóvel, carta de fiança, seguro etc.); a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas.

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 é como segue:

| | Consolidado | |
|--|-----------------|-----------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Saldo no início do exercício | (15.097) | (14.089) |
| Créditos provisionados no exercício | (2.846) | (1.840) |
| Créditos revertidos da venda do Top Center | - | 832 |
| Saldo no final do exercício | (17.943) | (15.097) |

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

| | Consolidado | |
|-------------------|---------------|---------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| A vencer | 49.889 | 44.097 |
| Vencidas | | |
| Até 30 dias | 2.933 | 4.592 |
| De 31 a 60 dias | 3.507 | 5.297 |
| De 61 a 90 dias | 2.374 | 1.802 |
| De 91 a 180 dias | 3.602 | 3.372 |
| Acima de 180 dias | 28.625 | 21.265 |
| | 41.041 | 36.328 |
| Total | 90.930 | 80.425 |

Em 31 de dezembro de 2015, o montante de R\$ 10.682 do contas a receber de clientes (R\$ 6.168 em 31 de dezembro 2014) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia entende que os demais valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis.

6. Tributos a recuperar

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras | 155 | 1.846 | 19.595 | 15.189 |
| IRRF a recuperar | 203 | 396 | 1.409 | 2.986 |
| Imposto Sobre Serviços (ISS) | 1 | 1 | 527 | 350 |
| PIS e COFINS a recuperar | 53 | 80 | 1.014 | 688 |
| Imposto de renda – antecipações | 1.127 | - | 1.303 | 880 |
| Contribuição social – antecipações | 404 | - | 506 | 301 |
| Outros impostos a recuperar | - | 14 | 1.013 | 1.164 |
| Total | 1.943 | 2.337 | 25.367 | 21.558 |
| Circulante | 1.943 | 2.337 | 20.664 | 16.967 |
| Não circulante | - | - | 4.703 | 4.591 |

7. Outras contas a receber

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Despesas de seguros a apropriar | 165 | 11 | 188 | 74 |
| Adiantamento a fornecedores | 100 | 81 | 5.849 | 7.599 |
| Adiantamento de benefícios trabalhistas | 62 | 139 | 77 | 174 |
| Despesas a apropriar | 6 | - | 6 | 45 |
| Outros custos e despesas a apropriar | - | 233 | - | 233 |
| Caução obras – lojista | - | - | 1.530 | 760 |
| Valores a receber de outros empreendimentos | - | 8.497 | 9.193 | 8.920 |
| Dividendos a receber | - | 6.433 | - | - |
| Comissões a apropriar | - | - | 5.097 | 4.230 |
| Outras contas a receber | 10.723 | 419 | 2.275 | 3.091 |
| Total | 11.056 | 15.813 | 24.215 | 25.126 |
| Ativo circulante | 10.929 | 15.686 | 20.673 | 23.631 |
| Ativo não circulante | 127 | 127 | 3.542 | 1.495 |

8. Transações com partes relacionadas

a) Saldos e transações com partes relacionadas

No curso dos negócios da Companhia, os acionistas, as controladas e os condomínios civis realizam operações comerciais e financeiras entre si, que incluem: (i) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados ao fornecimento de água e energia e às instalações elétricas; (ii) administração de shopping centers; (iii) administração de estacionamentos de shopping centers; (iv) contratos de locação comercial e (v) acordos e deliberações tomados no âmbito de convenções de condomínios.

Em linhas gerais, todos os termos e condições dos contratos com partes relacionadas estão de acordo com os termos e condições que normalmente são praticados em contratação com bases comutativas e de mercado, como se a contratação ocorresse com uma parte não relacionada à Companhia, exceto com relação ao saldo de conta corrente sobre os quais não incidem encargos financeiros.

A Administração negocia contratos com partes relacionadas individualmente, analisando seus termos e condições à luz dos termos e condições usualmente praticados pelo mercado, das particularidades de cada operação, incluindo prazos, valores, atendimento de padrões de qualidade, fazendo, assim, com que a contratação de parte relacionada reflita a opção que melhor atende aos interesses da Companhia em relação a prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares.

Em 31 de dezembro de 2015 temos R\$ 4.321 referentes ao período de doze meses, de notas fiscais emitidas pela empresa Lopes Dias Arquitetura, referente a serviços prestados de arquitetura.

Os saldos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, na controladora, são apresentados a seguir:

| | Controladora | |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Ativo | | |
| General Shopping Finance (a) | 1.933 | 1.933 |
| General Shopping Investments (a) | 3.311 | 3.311 |
| Securis (c) | 53.752 | 125.998 |
| Outros | 358 | 610 |
| Total | 59.354 | 131.852 |

| | Controladora | |
|----------------|----------------|----------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Passivo | | |
| Atlas (b) | - | 1.600 |
| Levian (b) | 170.881 | 364.039 |
| Vul (b) | - | 20.037 |
| Total | 170.881 | 385.676 |

- (a) Referem-se aos custos para emissão dos bônus perpétuos pagos pela Companhia;
- (b) Referem-se aos demais empréstimos sobre os quais não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento;
- (c) Aumento devido a incorporação das controladas Park Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Sulishopping Empreendimentos Ltda. e Jud Administradora e Incorporadora Ltda.

Os saldos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, no consolidado, estão demonstrados a seguir:

| | Consolidado | |
|---|-------------|------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Ativo | | |
| Associação Lojistas Poli | 1 | 29 |
| Condomínio Civil Suzano Shopping Center (c) | 471 | 471 |
| Condomínio Unimart Campinas (c) | 1.117 | 1.104 |
| Condomínio Outlet Premium SP (c) | 30 | 30 |
| BR Partners Bahia Empreendimentos Imob. | 146 | - |
| Condomínio Outlet Premium RJ (c) | 5.500 | - |
| Condomínio Outlet Premium Salvador (c) | 211 | - |
| Condomínio Unimart Atibaia (c) | 232 | 232 |
| Condomínio Outlet Premium Brasília (c) | 2.546 | 2.546 |
| Condomínio do Vale (c) | 1.146 | 671 |
| Condomínio Prudente (c) | 66 | 66 |
| Condomínio ASG (c) | 1.727 | 1.646 |
| Condomínio Barueri (c) | 316 | 316 |
| Condomínio Shopping Light (c) | 462 | 167 |
| Condomínio Bonsucesso (c) | 3.396 | 3.396 |

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Condomínio Parque Shop Sulacap (c) | 2.817 | 1.001 |
| Condomínio Volunt. Civil Parque Shop Maia (c) | 6.546 | 1.770 |
| Condomínio ISG (c) | 2.650 | 3.111 |
| Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap – FII | 653 | 653 |
| Golf Participações Ltda. (a) | 22.120 | 19.631 |
| Lojistas | 8.346 | 3.400 |
| Nova Poli Shopping Center | 102 | 102 |
| Pessoas físicas (c) | 1.780 | 1.780 |
| PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 146 | 146 |
| Outros (c) | 500 | 354 |
| Total – Não circulante | 63.027 | 42.622 |

| | Consolidado | |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Passivo | | |
| SAS Venture LLC (b) | 29.712 | 18.403 |
| Outros (c) | 675 | 530 |
| Total – Circulante | 30.387 | 18.933 |
| Namport Holdings S.A (d) | 20.495 | - |
| Total – partes relacionadas | 50.882 | 18.933 |

- (a) O empréstimo ao acionista e controlador está sujeito a encargos financeiros de 1% ao mês. Não há prazo previsto para o recebimento;
- (b) Na reorganização societária, o capital social da controlada Park Shopping Administradora foi reduzido e está sendo devolvido ao então acionista SAS Ventures LLC em parcelas iguais e semestrais, desde 14 de setembro de 2007.
- (c) Sobre os demais empréstimos não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento;
- (d) A Namport subscreveu e integralizou, em 28 de outubro de 2015, a totalidade das 20 Debêntures da Cristal Administradora e Incorporadora S.A., conforme divulgado na nota explicativa nº 13 (u).

b) Remuneração dos administradores

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os honorários dos administradores, no consolidado, foram apropriados ao resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas”, não superando o limite aprovado pelos acionistas.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, foram pagos aos administradores da Companhia benefícios de curto prazo (ordenados, salários, contribuições para a seguridade social, participação nos lucros e assistência médica) de R\$6.305 e R\$5.697, respectivamente, conforme descrito a seguir:

| | Consolidado | |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Pró labore | 4.509 | 4.277 |
| Remuneração variável e encargos | 1.261 | 855 |
| Benefícios | 535 | 565 |
| Total | 6.305 | 5.697 |

Não foi pago nenhum valor a título de: (i) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-emprego); (ii) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço ou outras licenças,

jubileu ou outros benefícios por anos de serviço e benefícios por invalidez de longo prazo) e (iii) remuneração com base em ações.

Em Assembleia Geral Ordinária, ocorrida em 30 de abril de 2015, foi aprovada a remuneração global de R\$ 10.491 para o exercício de 2015 (R\$ 10.119 para o exercício de 2014).

9. INVESTIMENTOS

| | % – Participação | Quantidade de ações/ quotas detidas | Capital social | Lucro/ (prejuízo) do exercício | Patrimônio líquido (passivo a descoberto) | Resultado da equivalência patrimonial | Saldos dos Investimentos | |
|--|---------------------|---|-------------------|--------------------------------------|--|---|-----------------------------|------------------|
| | | | | | | | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Controladas diretas – Investimentos | | | | | | | | |
| Levian | 57,16 | 486.650.597 | 671.651 | 52.818 | 1.471.148 | 22.607 | 832.759 | 898.217 |
| GS Finance II | 100 | 50.000 | 81 | 15 | 48 | 16 | 63 | 48 |
| | | | 671.732 | 52.833 | 1.471.196 | 22.623 | 832.822 | 898.265 |
| Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas | | | | | | | | |
| General Shopping Finance | 100 | 50.000 | 81 | (105.783) | 20.856 | (113.308) | (92.452) | 68.426 |
| GS Investments | 100 | 50.000 | - | (277.787) | 415.944 | (477.637) | 107.186 | 449.187 |
| | | | 81 | (383.570) | 436.800 | (590.945) | 14.734 | 517.613 |
| Saldo líquido | | | 671.813 | (330.737) | 1.907.996 | (568.322) | 847.556 | 1.415.878 |

| | % – Participação | Quantidade de ações/ quotas detidas | Capital social | Lucro/ (prejuízo) do exercício | Patrimônio líquido (passivo a descoberto) |
|---------------------------------------|---------------------|---|----------------|--------------------------------------|--|
| Controladas indiretas – Levian | | | | | |
| ABK | 99,30% | 130.535.253 | 130.535 | 31.211 | 126.860 |
| Atlas | 100% | 3.816.399 | 3.816 | 20.865 | 9.779 |
| Bac | 100% | 10.000 | 10 | (1) | (14.629) |
| Bot | 100% | 51.331.650 | 51.332 | (354) | 65.514 |
| BR Outlet | 100% | 10.000 | 10 | (1) | 4 |
| Brassul | 100% | 25.630.617 | 25.631 | (3.091) | 67.201 |
| Bud | 100% | 10.000 | 10 | (1) | 1 |
| Cly | 100% | 10.000 | 10 | 38.587 | 557.553 |
| Delta | 100% | 72.870.112 | 72.870 | 230 | 70.178 |
| FLK | 100% | 12.686.271 | 12.686 | 12.523 | 29.502 |
| Fonte | 100% | 56.833.764 | 56.834 | 2.685 | (43.857) |
| Intesp | 100% | 11.130.316 | 11.130 | (149) | 16.607 |
| Jauá | 100% | 10.000 | 10 | (1) | 30 |
| MAI | 100% | 1.409.558 | 1.410 | (16) | 1.623 |
| Manzanza | 100% | 21.078.331 | 21.078 | (799) | 20.286 |
| Nova União | 100% | 4.332.000 | 4.332 | 6.604 | 43.979 |
| POL | 100% | 58.921.553 | 58.922 | (133) | 51.199 |
| PP | 100% | - | - | 1.330 | (1.283) |
| Poli | 100% | 596.608 | 597 | 212 | 12.567 |
| Premium Outlet | 100% | 10.000 | 10 | (1) | 7 |
| Sale | 100% | 14.702.069 | 14.702 | (2.820) | 67.176 |
| Securis | 15,3% | 18.172.960 | 18.173 | 448 | 92.845 |
| Send | 100% | 288.999.513 | 289.000 | 10.554 | 421.069 |
| Uniplaza | 100% | 42.948.318 | 42.948 | 4.080 | 123.876 |
| Vul | 100% | 57.271.567 | 57.272 | (155.131) | 53.596 |
| Zuz | 100% | 58.139.780 | 58.140 | 173 | 92.138 |

| | % – Participação | Quantidade de ações/ quotas detidas | Capital social | Lucro/ (prejuízo) do exercício | Patrimônio líquido (passivo a descoberto) |
|--------------------------------------|---------------------|---|----------------|--------------------------------------|--|
| Controladas indiretas – Atlas | | | | | |
| Alte | 100% | 50.000 | 50 | (218) | (1.602) |
| ASG Administradora | 100% | 20.000 | 20 | 9 | 103 |

| | | | | | |
|---------------------|------|-----------|-------|--------|--------|
| Ast | 100% | 1.497.196 | 1.497 | 242 | 1.524 |
| BR Brasil Retail | 90% | 100 | 0 | (743) | (571) |
| BRR1 Administradora | 90% | - | - | - | - |
| BRR2 Administradora | 90% | 10.000 | 10 | 72 | 10 |
| BRR3 Administradora | 90% | 10.000 | 10 | (137) | 10 |
| Energy | 100% | 10.000 | 10 | 4.822 | 20.544 |
| GS Park | 100% | 10.000 | 10 | (251) | (419) |
| GSB Administradora | 100% | 1.906.070 | 1.906 | 10.610 | 10.704 |
| lpark | 100% | 3.466.160 | 3.466 | 2.550 | 24.699 |
| Vide | 100% | 10.000 | 10 | (57) | (148) |
| Wass | 100% | 10.000 | 10 | 3.919 | 9.704 |

| | % – Participação | Quantidade de ações/ quotas detidas | Capital social | Lucro/ (prejuízo) do exercício | Patrimônio líquido (passivo a descoberto) |
|---|---------------------|---|----------------|--------------------------------------|---|
| Controladas indiretas – GS Investments | | | | | |
| Andal | 100% | 5.068.000 | 5.068 | 13.064 | 146.374 |
| Ardan | 100% | 10.000 | 10 | (1) | 9 |
| Bail | 100% | 10.000 | 10 | 439 | 3.563 |
| Bavi | 100% | 10.000 | 10 | (11) | (9) |
| Cristal | 100% | 10.000 | 10 | (359) | 8 |
| Druz | 100% | 10.000 | 10 | (1) | 8 |
| Eler | 100% | 10.000 | 10 | 46.612 | 187.954 |
| ERS | 100% | 29.597.841 | 29.598 | (20.266) | 29.195 |
| FII Top Center | 100% | 11.673.778 | 11.674 | (160) | 227 |
| GAX | 100% | 10.000 | 10 | 9.282 | 139.539 |
| Indui | 100% | 10.000 | 10 | 16.080 | 36.314 |
| Pentar | 100% | 10.000 | 10 | (1) | 9 |
| Rumb | 100% | 10.000 | 10 | (1) | 9 |
| SB Bonsucesso | 100% | 93.292.158 | 93.292 | (11.622) | 264.180 |
| Securis | 84,7% | 126.056.884 | 126.057 | 3.107 | 644.021 |
| Tequs | 100% | 10.000 | 10 | (1) | 9 |
| Vanti | 100% | 10.000 | 10 | (1) | 9 |
| XAR | 100% | 786.849 | 787 | 3.776 | (19.554) |

A movimentação para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

| | |
|--|------------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2014 | 1.415.878 |
| Resultado de equivalência patrimonial | (568.322) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2015 | 847.556 |

10. Propriedades para investimento

| | Consolidado | | |
|---|------------------|--|------------------|
| | Em operação | Projetos “Greenfield” em construção (i) | Total |
| Saldo em 31/12/2013 | 2.753.983 | 409.013 | 3.162.996 |
| Aquisição / Adições | 10.886 | 298.420 | 309.306 |
| Encargos financeiros capitalizados | - | 29.655 | 29.655 |
| Alienação (ii) | (289.004) | (640) | (289.644) |
| Transferências para operação | 23.755 | (23.755) | - |
| Ajuste a valor justo (iv) | (49.756) | - | (49.756) |
| Transferência para ativo não circulante disponível para venda | (122.545) | - | (122.545) |
| Saldo em 31/12/2014 | 2.327.319 | 712.693 | 3.040.012 |
| Aquisição / Adições | 41.703 | 163.999 | 205.702 |
| Encargos financeiros capitalizados | - | 20.776 | 20.776 |
| Alienação (iii) | (141.025) | (117.332) | (258.357) |
| Transferências para operação | 573.446 | (573.446) | - |
| Ajuste a valor justo (iv) | (127.871) | - | (127.871) |
| Transferência para ativo não circulante disponível para venda | (59.300) | - | (59.300) |
| Saldo em 31/12/2015 | 2.614.272 | 206.690 | 2.820.962 |

- (i) Terrenos para futura construção e construções em andamento.
(ii) Referente à alienação de 100% de participação no Santana Parque Shopping e Top Center.

- (iii) Alienação de 36,5% do Parque Shopping Maia, Shopping Light e 10% do Shopping Internacional de Guarulhos.
- (iv) Montantes reconhecidos no resultado do exercício.

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritos nas Notas Explicativas nº 13 e 14.

Avaliação a valor justo

O valor justo de cada propriedade para investimento em operação foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis).

A metodologia adotada para avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a preceituada pelo The Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.), da Grã-Bretanha, e pelo Appraisal Institute, dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises.

Todos os cálculos baseiam-se na análise das qualificações físicas da propriedade em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do empreendimento.

Para as avaliações, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, desconsiderando a inflação que possa vir a existir nesse período. A taxa média de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 11,18% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 8,10%.

11. Imobilizado

| | % – Taxa de depreciação | Controladora | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|-----------------------|---------------|
| | | 31/12/2015 | | | 31/12/2014 | | |
| | | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido |
| Edificações | 2 a 4 | 3.787 | (897) | 2.890 | 3.824 | (781) | 3.043 |
| Móveis e utensílios | 8 a 15 | 509 | (180) | 329 | 483 | (147) | 336 |
| Máquinas e equipamentos | 8 a 15 | 1.333 | (449) | 884 | 1.232 | (325) | 907 |
| Computadores e periféricos | 15 a 25 | 1.281 | (900) | 381 | 1.217 | (726) | 491 |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 8 a 15 | 589 | (149) | 440 | 386 | (60) | 326 |
| Adiantamento a fornecedores | - | 25.708 | - | 25.708 | 25.708 | - | 25.708 |
| Total | | 33.207 | (2.575) | 30.632 | 32.850 | (2.039) | 30.811 |

| | % – Taxa de depreciação | Consolidado | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|-----------------------|---------------|
| | | 31/12/2015 | | | 31/12/2014 | | |
| | | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido |
| Edificações | 2 a 4 | 3.890 | (1.000) | 2.890 | 3.824 | (781) | 3.043 |
| Móveis e utensílios | 8 a 15 | 7.923 | (3.352) | 4.571 | 6.203 | (2.706) | 3.497 |
| Máquinas e equipamentos | 8 a 15 | 2.526 | (553) | 1.973 | 1.232 | (325) | 907 |
| Veículos | 15 a 25 | 143 | (90) | 53 | 143 | (72) | 71 |
| Computadores e periféricos | 8 a 15 | 2.880 | (2.327) | 553 | 2.709 | (2.080) | 629 |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 8 a 15 | 7.292 | (5.036) | 2.256 | 7.145 | (4.447) | 2.698 |
| Adiantamento a fornecedores | - | 18.787 | - | 18.787 | 19.509 | - | 19.509 |
| Total | | 43.441 | (12.358) | 31.083 | 40.765 | (10.411) | 30.354 |

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrado a seguir, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015:

| | Controladora | | | | 31/12/2015 |
|--------------------------------------|---------------|------------|--------------|----------------|---------------|
| | 31/12/2014 | Adições | Depreciação | Transferências | |
| Edificações | 3.043 | - | (116) | (37) | 2.890 |
| Móveis e utensílios | 336 | 46 | (33) | (20) | 329 |
| Máquinas e equipamentos | 907 | 102 | (124) | (1) | 884 |
| Computadores e periféricos | 491 | 68 | (174) | (4) | 381 |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 326 | 203 | (89) | - | 440 |
| Adiantamento a fornecedores | 25.708 | - | - | - | 25.708 |
| Total | 30.811 | 419 | (536) | (62) | 30.632 |

| | Consolidado | | | | 31/12/2015 |
|--------------------------------------|---------------|--------------|----------------|----------------|---------------|
| | 31/12/2014 | Adições | Depreciação | Baixas | |
| Edificações | 3.043 | 115 | (219) | (49) | 2.890 |
| Móveis e utensílios | 3.497 | 1.735 | (646) | (15) | 4.571 |
| Máquinas, Aparelhos e Equipamentos | 907 | 4.545 | (228) | (3.251) | 1.973 |
| Veículos | 71 | - | (18) | - | 53 |
| Computadores e periféricos | 629 | 175 | (247) | (4) | 553 |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 2.698 | 1.056 | (589) | (909) | 2.256 |
| Adiantamento a fornecedores | 19.509 | 797 | - | (1.519) | 18.787 |
| Total | 30.354 | 8.423 | (1.947) | (5.747) | 31.083 |

12. Intangível

| | % – Taxa de amortização | Controladora | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------|--------------|-----------------------|---------------|------------|-----------------------|---------------|
| | | 31/12/2015 | | | 31/12/2014 | | |
| | | Custo | Amortização acumulada | Valor líquido | Custo | Amortização acumulada | Valor líquido |
| Vida útil indefinida | | | | | | | |
| Marcas e patentes | | 372 | - | 372 | 258 | - | 258 |
| Vida útil definida | | | | | | | |
| Softwares | 20 | 18.553 | (9.176) | 9.377 | 17.792 | (6.193) | 11.599 |
| Total | | 18.925 | (9.176) | 9.749 | 18.050 | (6.193) | 11.857 |

| | % – Taxa de amortização | Consolidado | | | |
|------------------------------------|-------------------------|-------------|-----------------------|---------------|-------|
| | | 31/12/2015 | | | |
| | | Custo | Amortização acumulada | Valor líquido | |
| Vida útil indefinida | | | | | |
| Marcas e patentes | | - | 3.941 | - | 3.941 |
| Vida útil definida | | | | | |
| Softwares | 20 | 21.076 | (10.710) | 10.366 | |
| Direito de uso Shopping LIGHT (a) | 2,38 | - | - | - | |
| Direito de uso - Shopp Suzano (b) | 1,67 | 4.505 | (536) | 3.969 | |
| Direito renovação de contratos (c) | 10 | 7.970 | (2.590) | 5.380 | |
| Total | | 37.492 | (13.836) | 23.656 | |

| | % – Taxa de amortização | Consolidado | | | |
|------------------------------------|-------------------------|-------------|-----------------------|---------------|-------|
| | | 31/12/2014 | | | |
| | | Custo | Amortização acumulada | Valor líquido | |
| Vida útil indefinida | | | | | |
| Marcas e patentes | | - | 3.806 | - | 3.806 |
| Vida útil definida | | | | | |
| Softwares | 20 | 21.085 | (7.679) | 13.406 | |
| Direito de uso Shopping LIGHT (a) | 2,38 | 8.965 | (1.107) | 7.858 | |
| Direito de uso - Shopp Suzano (b) | 1,67 | 4.505 | (1.502) | 3.003 | |
| Direito renovação de contratos (c) | 10 | 7.970 | (1.794) | 6.176 | |
| Total | | 46.331 | (12.082) | 34.249 | |

- (a) Em 06 de junho de 2007, a Companhia assumiu o compromisso de pagar R\$ 5.589 pelo direito de uso de 50,1% do Shopping Light. O referido direito possui prazo de 42 anos e é amortizado nesse período de forma linear. Em 16 de março de 2011, a Lumen cedeu à Lux 3,15% da participação no direito de uso do Shopping Light, e, nessa mesma data, a Lux assumiu o compromisso de pagar R\$ 2.480 pelo direito de uso de 19,89% do Shopping Light à EMURB. Em 02 de janeiro de 2012, a controlada Lumen aumentou em 15% sua participação no Shopping Light, pelo valor de R\$ 2.092. Em 14 de abril de 2015 a Companhia alienou a totalidade de sua participação neste empreendimento;
- (b) Em 30 de julho de 2012, a Companhia assumiu o compromisso de pagar à Prefeitura Municipal de Suzano a quantia de R\$ 4.505, pelo direito real de uso com encargos de uma área com metragem total de 11.925,71 m² no Município de Suzano/ SP, para instalação de centros comerciais. O referido direito possui prazo de 60 anos e é amortizado nesse período de forma linear;
- (c) Através de laudo de avaliação foi identificado como ativo intangível com vida útil definida, decorrente da aquisição de 100% das cotas da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. o direito de renovação dos contratos (gestão de contratos), que se refere à renovação automática dos contratos de locação dos inquilinos do Shopping Bonsucesso. O método utilizado foi de fluxo de caixa descontado com prazo de vida útil em 10 anos.

A movimentação do intangível para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

| | | Controladora | | | | |
|-----------------------------|--------------------|-----------------------|---------------|------------|----------------|--------------|
| | Prazo de vida útil | Método de amortização | 31/12/2014 | Adições | Amortização | 31/12/2015 |
| Vida útil indefinida | | | | | | |
| Marcas e patentes | - | - | 258 | 114 | - | 372 |
| Vida útil definida | | | | | | |
| Softwares | 5 anos | Linear | 11.599 | 761 | (2.983) | 9.377 |
| Total | | | 11.857 | 875 | (2.983) | 9.749 |

| | | Consolidado | | | | | | |
|------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------|--------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| | Prazo de vida útil | Método de amortização | 31/12/2014 | Adições | Amortização | Transferência | Baixa | 31/12/2015 |
| Vida útil indefinida | | | | | | | | |
| Marcas e patentes | - | - | 3.806 | 169 | - | - | (34) | 3.941 |
| Vida útil definida | | | | | | | | |
| Softwares | 5 anos | Linear | 13.406 | 1.055 | (3.031) | - | (1.064) | 10.366 |
| Direito de uso do Shopping Light | 42 anos | Linear | 7.858 | - | - | (7.858) | - | - |
| Direito de uso do Shopping Suzano | 60 anos | Linear | 3.003 | 1.502 | (536) | - | - | 3.969 |
| Direito de renovação dos contratos | 10 anos | Linear | 6.176 | - | (796) | - | - | 5.380 |
| Total | | | 34.249 | 2.726 | (4.363) | (7.858) | (1.098) | 23.656 |

13. Empréstimos e financiamentos

| | Moeda | % - Taxas contratuais a.a. | Vencimentos | Controladora | |
|-------------------------------------|-------|----------------------------|-------------|--------------|--------------|
| | | | | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Empréstimos e financiamentos | | | | | |
| Banco Pan (k) | R\$ | 5,8% + CDI | 2015 | - | 2.442 |
| Banco Pan (n) | R\$ | 5,8% + CDI | 2015 | - | 1.677 |
| Total | | | | - | 4.119 |
| Passivo circulante | | | | - | 4.119 |
| Passivo não circulante | | | | - | - |

| | Moeda | % – Taxas contratuais a.a. | Vencimentos | Consolidado | |
|--|-------|-------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| | | | | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Empréstimos e financiamentos | | | | | |
| Títulos de crédito perpétuo (a) | US\$ | 10% | - | 650.097 | 674.595 |
| Títulos de crédito perpétuo (b) | US\$ | 12% | - | 641.228 | 408.026 |
| Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c) | R\$ | 9% | 2019 | 654 | 828 |
| Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (f) | R\$ | 6,5% + TJLP | 2017 | 8.527 | 12.171 |
| Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (g) | R\$ | 5,5% + Selic | 2017 | 8.069 | 10.296 |
| Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (s) | R\$ | 6,8% + TJLP | 2021 | 41.836 | 25.769 |
| Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (t) | R\$ | 6,8% + Selic | 2021 | 20.453 | 11.302 |
| Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (h) | R\$ | 5,3% + TJLP | 2017 | - | 3.413 |
| Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (i) | R\$ | 5,3% + Câmbio | 2017 | - | 2.797 |
| Banco HSBC (d) | R\$ | 3,2% + CDI | 2017 | 5.360 | 8.018 |
| BBM – CCB (r) | R\$ | 8,085% + CDI | 2017 | 7.597 | 10.515 |
| Debêntures – SB Bonsucesso (e) | R\$ | 2,7% + CDI | 2022 | 26.820 | 30.717 |
| Debêntures – SB Bonsucesso (e) | R\$ | 7,5% + IPCA | 2022 | 31.859 | 32.507 |
| Debêntures – Cristal (u) | R\$ | 2,5% + CDI | 2017 | 20.495 | - |
| Banco Pan (j) | R\$ | 5,8% + CDI | 2015 | - | 2.442 |
| Banco Pan (k) | R\$ | 5,8% + CDI | 2015 | - | 1.677 |
| Banco HSBC (l) | R\$ | 3,3% + CDI | 2014 | - | 22.884 |
| Banco Nordeste do Brasil (m) | R\$ | 3,53% | 2025 | 20.065 | 22.184 |
| Banco Itaú - FINEM (n) | R\$ | 5,3% + TJLP | 2020 | 23.311 | 27.940 |
| Banco Itaú – FINEM (o) | R\$ | 4,6% + SELIC | 2020 | 6.228 | 7.096 |
| Banco Itaú – FINEM (p) | R\$ | 3,5% | 2020 | 809 | 973 |
| Banco Votorantim (q) | R\$ | 3,9% + CDI | 2016 | 6.268 | 27.480 |
| Total | | | | 1.519.676 | 1.343.630 |
| Passivo circulante | | | | 118.786 | 115.638 |
| Passivo não circulante | | | | 1.400.890 | 1.227.992 |

- (a) Em 09 de novembro de 2010, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominados “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 200.000, correspondente a R\$ 339.400, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. De acordo com o prospecto de emissão de títulos perpétuos, os recursos captados são destinados à liquidação antecipada dos CCI e ao investimento em “greenfields” e expansões. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 11.483, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.
- Em 19 de abril de 2011, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 50.000, correspondente a R\$ 78.960, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 758, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.
- Em 27 de outubro de 2015, foi realizado a recompra de parte dos cupons do “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), no valor de US\$ 85.839, correspondente a R\$ 335.750 na data da recompra.

- (b) Em 20 de março de 2012, a controlada GS Investments Limited captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 150.000, correspondente a R\$ 271.530 na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com juros de 12% ao ano pagos semestralmente até o 5º ano da data de emissão, após o 5º ano até o 10º ano da data de emissão, 5 Year US Treasury mais 11,052 % ao ano, pagos semestralmente, e do 10º ano em diante, USD LIBOR de três meses mais 10,808 % e 1%, pagos trimestralmente. A emissora poderá diferir os juros indefinidamente e sobre os valores diferidos incidirão juros à taxa aplicável indicada anteriormente, acrescidos de 1% ao ano. No caso do diferimento dos juros a Companhia somente poderá distribuir o equivalente a 25% do lucro líquido referente aos dividendos mínimos obrigatórios previstos na legislação brasileira. A GS Investments Limited poderá resgatar os títulos a seu critério, total ou parcialmente, no 5º ano contado da data de emissão, no 10º ano contado da data de emissão e em cada data de pagamento de juros após essa data. Os títulos terão garantia os avais da General Shopping e das seguintes subsidiárias: General Shopping do Brasil S.A., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Bud Administradora e Incorporadora Ltda., Cly Administradora e Incorporadora Ltda., Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., I Park Estacionamentos Ltda., Levian Participações e Empreendimentos Ltda., MAI Administradora e Incorporadora Ltda., Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda., PP Administradora e Incorporadora Ltda., Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Sale Empreendimentos e Participações Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda., Send Empreendimentos e Participações Ltda., Sulishopping Empreendimentos Ltda., Uniplaza Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Vul Administradora e Incorporadora Ltda., e Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 12.581. Não existem “covenants” financeiros nas operações de emissão de bônus perpétuos. Os “covenants” definidos referem-se à: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/ dívida não securitizada em condições “pari pasu” as condições dadas a ativos gravados/ dívida securitizada; (ii) limitação das operações de venda e “lease-back” aos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) anterior e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos;
- (c) Financiamento captado durante o último trimestre de 2011 para aquisição de equipamentos da construção do Parque Shopping Barueri por meio da linha de FINAME do BNDES no valor R\$ 937 e taxa de 8,7% ao ano. Em janeiro de 2012, foi adicionado R\$ 105 ao contrato existente. O prazo do contrato é de 96 meses, tendo 24 meses de carência e 72 meses de amortização;
- (d) Em 13 de junho de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco HSBC, o valor de R\$ 11.400 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 3,202% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, tendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais.

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 26, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada CDI acrescido de 3,202% a.a., porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 7,590% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,453% de juros ao ano;

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

- (f) Em 30 de outubro de 2012 foram liberados R\$ 13.685 por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo HSBC Bank Brasil S.A., a taxa de 6,5% a.a. + TJLP e tem prazo total de 60 meses, sendo 12 meses de carência e 48 meses de amortização.

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 26, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada 6,5% a.a. + TJLP, porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 6,9% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,319% de juros ao ano;

- (g) Em 30 de outubro de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco HSBC, o valor de R\$ 10.264 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 5,5% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, sendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais.

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 26, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo está denominada em 100% da variação do CDI acrescido de 5,5% a.a., porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 7,97% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 6,456% de juros ao ano;

- (h) Em 09 de novembro de 2012 foram liberados R\$ 7.100 por meio de operação de financiamento na modalidade BNDES Automático. Esta operação foi efetuada pelo Banco ABC Brasil S/A, à taxa 5,3% a.a. + TJLP e tem prazo total de 60 meses, sendo 09 meses de carência e 51 meses de amortização. Operação liquidada antecipadamente em setembro de 2015;

- (i) Em 09 de novembro de 2012 foram liberados R\$ 2.700 milhões por meio de operação de financiamento na modalidade BNDES Automático. Esta operação foi efetuada pelo Banco ABC Brasil S/A, à taxa 5,3% a.a. + câmbio e tem prazo total de 60 meses, sendo 09 meses de carência e 51 meses de amortização. Operação liquidada antecipadamente em setembro de 2015;

- (j) Em 27 de março de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco Panamericano S/A, o valor de R\$ 20.000, a taxa de 5,8% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 24 meses. Operação liquidada em março de 2015;

- (k)** Em 20 de setembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco Panamericano S/A, o valor de R\$ 10.000, a taxa de 5,80% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 18 meses. Operação liquidada em março de 2015;
- (l)** Em 08 de novembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco HSBC Bank Brasil S.A, o valor de R\$ 60.000, a taxa de 3,30% de juros e CDI ao ano. O prazo do contrato é de 12 meses. Em Outubro de 2014 foi feito um aditivo para prorrogar o vencimento do valor total em duas tranches, sendo R\$ 37.000 para o dia 28/11/2014, já liquidado nesta data e R\$ 23.000 com vencimento para o dia 28/05/15. No dia 11/03/2015, foi parcialmente antecipado pagamento da segunda tranche no valor de R\$ 12.028. O Saldo de R\$ 10.972 continua com o seu vencimento em 28/05/2015. A taxa de juros permanece a mesma. Operação liquidada em maio de 2015;
- (m)** Em 13 de novembro de 2013, foi captado por meio do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE) do Banco do Nordeste do Brasil S.A, o valor de R\$ 15.344 em 13/11/2013 e o valor de R\$ 7.942, totalizando até o momento o montante de R\$ 23.286 à taxa de 3,53% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 139 meses.
- (n)** Em 24 de fevereiro de 2014 foram liberados R\$ 28.009, em 23 de abril de 2014 foram liberados R\$ 199, totalizando o valor de R\$ 28.208. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 5,3% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.
- (o)** Em 24 de fevereiro de 2014 foram liberados R\$ 7.002, em 24 de abril de 2014 foram liberados R\$ 50, totalizando o valor de R\$ 7.052. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 4,6% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.
- (p)** Em 28 de fevereiro de 2014, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário Votorantim S.A, o valor de R\$ 25.000, a taxa de 3,90% de juros e CDI ao ano. O prazo do contrato é de 24 meses, sendo 12 meses de carência e 4 parcelas trimestrais de amortização;
- (q)** Em 22 de abril de 2014, foram liberados R\$ 985 captado por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 3,5% a.a e tem prazo de 83 meses, sendo 11 meses de carência e 72 meses de amortização.
- (r)** Em 29 de agosto de 2014, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco BBM S/A, o valor de R\$ 12.000, a taxa de 7,122% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 12 meses, sendo 3 meses de carência. Operação liquidada em agosto de 2015. Em 13 de julho de 2015, foi captado o valor de R\$ 9.300, a taxa de 8,085 ao ano + CDI. O prazo de contrato é de 18 meses, sendo 2 meses de carência;
- (s)** Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 25.900, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 9.100, em 18 de maio de 2015 foram liberados 7.700, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 1.494 totalizando o valor de R\$ 44.194. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo HSBC Bank Brasil S.A., a taxa de 6,8% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.

- (t) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 11.100, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 3.900, em 18 de maio de 2015 foram liberados 3.300, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 640, totalizando o valor de R\$ 18.940. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo HSBC Bank Brasil S.A., a taxa de 6,8% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.
- (u) Em 28 de outubro de 2015 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, para colocação privada, em uma espécie (DI), da Cristal Administradora e Incorporadora S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 20.000, com a taxa de 2,50% a.a. + CDI, com pagamento de juros semestral e amortização de principal no dia 28/10/2017.

Os contratos não preveem a manutenção de indicadores financeiros (endividamento, cobertura de despesas com juros etc.).

A composição das parcelas em 31 de Dezembro de 2015, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

| | Consolidado |
|----------------|------------------|
| Ano | |
| 2016 | 62.796 |
| 2017 | 60.281 |
| 2018 | 28.221 |
| 2019 | 28.176 |
| 2020 em diante | 1.340.202 |
| | 1.519.676 |

Por não ter data de vencimento, as captações por meio de emissão de bônus perpétuos foram classificadas como dívida a vencer de 2020 em diante.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

| | Controladora | Consolidado |
|---|---------------|------------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2013 | 39.312 | 1.198.057 |
| Captações | - | 110.245 |
| Custo de captação | - | (1.729) |
| Amortização do custo de captação | 676 | 7.306 |
| Pagamentos – principal | (35.284) | (108.079) |
| Pagamentos – juros | (3.985) | (132.472) |
| Variação cambial | - | 132.020 |
| Encargos financeiros | 3.400 | 138.282 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2014 | 4.119 | 1.343.630 |
| Captações | - | 55.435 |
| Custo de captação | - | (432) |
| Amortização do custo de captação | 67 | 7.991 |
| Pagamentos – principal | (4.167) | (274.052) |
| Pagamentos – juros | (114) | (145.927) |
| Ganho na liquidação dos bônus perpétuos | - | (157.988) |
| Variação cambial | - | 514.786 |
| Encargos financeiros | 95 | 176.233 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2015 | - | 1.519.676 |

Encargos financeiros e custos de transação

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

14. Cédulas de crédito imobiliário

| | Moeda | % – Taxa | Vencimento | Consolidado | |
|-------------------------------|-------|--------------|------------|----------------|----------------|
| | | | | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Empresa controlada | | | | | |
| ABK (a) | R\$ | 11% + TR | 2018 | 42.556 | 53.580 |
| Levian (a) | R\$ | 11% + TR | 2018 | 42.556 | 53.580 |
| Andal (b) | R\$ | 11% + TR | 2022 | 48.263 | 52.146 |
| Send (c) | R\$ | 7% + IPCA | 2024 | 66.749 | 65.283 |
| Bot (d) | R\$ | 6,95% + IPCA | 2024 | 52.282 | 51.255 |
| Pol (e) | R\$ | 6,9%+IPCA | 2025 | 36.750 | 35.835 |
| Eler (f) | R\$ | 9,9%+TR | 2026 | 263.642 | 254.904 |
| Ers (g) | R\$ | 9,9%+TR | 2026 | 70.815 | - |
| | | | | 623.613 | 566.583 |
| Passivo circulante | | | | 57.785 | 40.430 |
| Passivo não circulante | | | | 565.828 | 526.153 |

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

- (e) Em 20 de junho de 2013, a controlada Pol Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 36.965, com taxa de 6,95% ao ano + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium Brasília e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium Brasília;
- (f) Em 26 de março de 2014, a controlada Eler Administradora e Incorporadora Ltda, efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 275.000. O montante captado será pago em 144 parcelas mensais (até abril de 2026), acrescidas de juros de 9,9% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de ações e cotas da subsidiárias Nova União e Eler. Os custos de captação de R\$ 10.706 das CCIs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 144 parcelas de forma linear. Em 01 de agosto de 2014 o Itaú Unibanco cedeu as CCIs para a Ápice Securitizadora;
- (g) Em 13 de janeiro de 2015, a controlada Ers Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Ápice Securitizadora, realizou a captação de R\$ 75.000, com taxa de 10% ao ano + TR. Esta operação tem prazo de 145 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium Rio de Janeiro e (ii) alienação fiduciária parcial dos recebíveis da Gsb Administradora e Serviços.

Os contratos não preveem a manutenção de indicadores financeiros (endividamento, cobertura de despesas com juros etc.).

A composição da parcela em 31 de Dezembro de 2015, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

| Consolidado em 31/12/2015 | |
|----------------------------------|----------------|
| 2015 | 57.785 |
| 2016 | 55.542 |
| 2017 | 51.314 |
| 2018 | 60.853 |
| 2019 em diante | 398.119 |
| Total | 623.613 |

A movimentação das CCIs para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

| Consolidado | |
|--|----------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2013 | 494.018 |
| Captações | 275.000 |
| Custo de captação | (24.364) |
| Amortização do custo de captação | 2.785 |
| Pagamentos – principal | (189.719) |
| Pagamentos – juros | (63.005) |
| Encargos financeiros | 71.868 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2014 | 566.583 |
| Captações | 75.000 |
| Custo de captação | (5.333) |
| Amortização do custo de captação | 2.290 |
| Pagamentos – principal | (33.569) |
| Pagamentos – juros | (64.534) |
| Encargos financeiros | 83.176 |
| Saldo em 31 de dezembro de 2015 | 623.613 |

15. Outras contas a pagar

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|--------------|--------------|--------------|----------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Repasse luvas e aluguéis – sócios (a) | - | - | 4.366 | 2.828 |
| Perdas não realizadas com operações com instrumentos derivativos (Nota Explicativa nº 26) | - | - | 4.008 | 6.927 |
| Repasse para condomínios | - | - | 314 | 697 |
| Adiantamento de clientes | - | - | 288 | 869 |
| Adiantamento venda 36,5% Shopping Maia (b) | - | - | - | 167.024 |
| Adiantamento Outlet Salvador (c) | - | - | - | 2.494 |
| Outros | 1.033 | 1.140 | 849 | 5.311 |
| Total | 1.033 | 1.140 | 9.825 | 186.150 |
| Passivo circulante | 1.033 | 1.140 | 9.825 | 19.116 |
| Passivo não circulante | - | - | - | 167.034 |

- (a) Refere-se ao valor a repassar de luvas e aluguéis aos sócios dos empreendimentos: Parque Shopping Barueri, Poli Shopping, Cascavel JL Shopping, Shopping Bonsucesso, Parque Shopping Sulacap, Parque Shopping Maia, Internacional Shopping Guarulhos, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador e Outlet Rio de Janeiro.
- (b) Em 28 de junho de 2013, foi recebido adiantamento do Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda – FII, referente a fração ideal de 36,5% de todas as benfeitorias, acessões e equipamentos do empreendimento denominado “Parque Shopping Maia”. Os recursos recebidos como adiantamento tiveram como contrapartida aplicação financeira vinculada, que foram liberadas na medida da evolução das obras do empreendimento (Nota explicativa 4.a.). Em abril de 2015 ocorreu a inauguração do Parque Shopping Maia;
- (c) Em 18 de junho de 2013, foi recebido adiantamento referente a alienação de 48% do imóvel, correlatas acessões e benfeitorias do empreendimento denominado “Outlet Premium Salvador” para a BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A.

16. Impostos parcelados

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| PIS e COFINS | 182 | 187 | 40.666 | 34.265 |
| INSS | 1.026 | 1.198 | 1.026 | 1.210 |
| ISS | - | - | 4.826 | 5.073 |
| Imposto de renda e contribuição social | - | - | 22.350 | 16.562 |
| Total | 1.208 | 1.385 | 68.868 | 57.110 |
| Passivo circulante | 336 | 301 | 13.734 | 9.486 |
| Passivo não circulante | 872 | 1.084 | 55.134 | 47.624 |

A Companhia em 2009 e 2014 ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com as Leis nº 11.941/2009 (REFIS), Lei nº 12.996/2014 (REFIS) e no parcelamento simplificado de débitos tributários.

A estimativa da Administração é de que o saldo de 31 de dezembro de 2015 dos referidos parcelamentos REFIS e simplificado sejam liquidados nos prazos de 180 e 60 meses, respectivamente, utilizando o número de parcelas fixas, sendo estas atualizadas pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

A Companhia encontra-se obrigada a manter os pagamentos regulares dos impostos e das contribuições, parcelados e correntes, como condição essencial para a manutenção dos parcelamentos mencionados. Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia está adimplente com os pagamentos.

A movimentação dos débitos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, estimados pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no período, é como segue:

| | Consolidado |
|---|---------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2013 | 13.673 |
| Novos parcelamentos | 43.621 |
| Pagamento – principal | (6.810) |
| Pagamentos – juros | (2.863) |
| Encargos financeiros | 9.489 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2014 | 57.110 |
| Novos parcelamentos | 18.479 |
| Pagamento – principal | (10.248) |
| Pagamentos – juros | (2.786) |
| Encargos financeiros | 6.313 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2015 | 68.868 |

17. Receitas de cessões a apropriar

A Companhia controla no passivo as receitas de cessões a apropriar.

As receitas de cessões de direitos a lojistas são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo do primeiro contrato de aluguel.

A movimentação dos contratos e reconhecimento da receita no ano de 2015, é como segue:

| | Consolidado |
|--|---------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2013 | 37.045 |
| Novos contratos | 12.798 |
| Reconhecimento da receita | (8.842) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2014 | 41.001 |
| Novos contratos | 5.817 |
| Reconhecimento da receita | (12.284) |
| Saldo em 31 de dezembro de 2015 | 34.534 |
| Passivo circulante | 10.388 |
| Passivo não circulante | 24.146 |

18. Provisão para riscos cíveis e trabalhistas

Para todas as questões que estão sendo contestadas, é constituída provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, com base na avaliação dos consultores jurídicos externos. Os montantes provisionados incluem aqueles relativos a questões fiscais, trabalhistas e cíveis.

Não há depósitos judiciais vinculados a essas provisões. A composição das provisões é como segue:

| | Consolidado | |
|------------------|--------------|--------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Trabalhistas (a) | - | 275 |
| Cíveis (b) | 1.373 | 1.512 |
| Total | 1.373 | 1.787 |

- (a) Referem-se aos processos envolvendo pedidos de responsabilidade subsidiária, horas extras e reconhecimento de vínculo empregatício;
- (b) Referem-se aos processos por danos materiais e morais, ações renovatórias de contratos de locação, ações de cobrança e ações de rescisão contratual.

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de aproximadamente R\$ 13.741 (R\$ 11.714 em 31 de dezembro de 2013), cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas demonstrações contábeis.

Periodicamente, as ações são reavaliadas e as provisões são complementadas, quando necessário.

A movimentação da provisão para riscos para o semestre findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

| | Consolidado | | | 31/12/2015 |
|--------------|--------------|------------|-------------|--------------|
| | 31/12/2014 | Inclusão | Reversão | |
| Trabalhista | 275 | 7 | -282 | - |
| Cíveis | 1.512 | 264 | -403 | 1.373 |
| Total | 1.787 | 271 | -685 | 1.373 |

| | Consolidado | | | 31/12/2014 |
|--------------|--------------|--------------|----------------|--------------|
| | 31/12/2013 | Inclusão | Reversão | |
| Trabalhista | 445 | 779 | (949) | 275 |
| Cíveis | 1.098 | 996 | (582) | 1.512 |
| Total | 1.543 | 1.775 | (1.531) | 1.787 |

19. Patrimônio Líquido

Capital social

O capital social da Companhia, em 31 de dezembro de 2015, é de R\$ 375.745 (R\$ 317.813 em 31 de dezembro de 2014), representado por 65.000.000 ações ordinárias sem valor nominal (50.480.600 em 31 de dezembro de 2014), assim distribuídas:

| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| GOLF PARTICIPAÇÕES | 48.267.707 | 29.991.307 |
| BANCO FATOR S.A. | - | 5.060.600 |
| TETON CAPITAL PARTNERS L.P | 6.115.100 | 5214.500 |
| EXPLORADOR CAPITAL MANAGEMENT | 2.539.900 | - |
| CONSELHEIROS | 8.689 | 10.189 |
| DIRETORES | 12.253 | 10.501 |
| OUTROS ACIONISTAS | 8.056.351 | 10.193.503 |
| TOTAL DE AÇÕES EM CIRCULAÇÃO | 65.000.000 | 50.480.600 |

A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com o plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, funcionários ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente.

Aumento de capital

Em 30 de setembro de 2015, por meio de oferta restrita, a Companhia aumentou o capital em 57.932 com a emissão de 14.519.400 ações ordinárias nominativas escriturais e sem valor nominal. O gasto com emissões de ações totalizou-se em R\$2.134.

Estas ações foram integralizadas em 05 de outubro de 2015.

Reserva legal

Deverá ser constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. No exercício de 2015 e 2014, a Companhia não constitui reserva legal por não ter apresentado lucro.

Reserva de lucros a realizar

Em 31 de dezembro de 2014, em decorrência da alteração da política contábil de mensuração das propriedades para investimento, a Companhia procedeu com a retenção de parcela do ajuste a valor justo das propriedades para investimento registrada no balanço de abertura (01 de janeiro de 2013). Dessa forma, a Administração da Companhia propôs que o valor de R\$ 958.644 dos lucros acumulados fosse retido pela Companhia à constituição de reserva de lucros a realizar.

Lucro/ (prejuízo) por ação diluído

A Companhia não possui dívida conversível em ações nem opções de compra de ações concedidas, por isso, não calculou o prejuízo por ação diluído.

A seguir o cálculo do prejuízo por ação básico:

| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|--|----------------|---------------|
| Numerador básico | | |
| Resultado do exercício | (551.955) | (246.339) |
| Denominador | | |
| Média ponderada de ações – básica | 54.111 | 50.481 |
| Prejuízo básico por ação em (R\$) | (10,20) | (4,87) |

20. Receita líquida de aluguel, serviços e outros

| | Consolidado | |
|--|----------------|----------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Receita operacional bruta | | |
| Aluguel | 200.920 | 197.827 |
| Serviços | 91.416 | 77.525 |
| | 292.336 | 275.352 |
| Deduções | | |
| Impostos sobre aluguéis e serviços | (23.208) | (18.823) |
| Descontos e abatimentos | (6.297) | (5.434) |
| Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros | 262.831 | 251.095 |

21. Custo dos aluguéis e serviços prestados por natureza

| | Consolidado | |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Custo de pessoal | (3.501) | (3.594) |
| Custo de depreciações | (2.791) | (3.825) |
| Custo de ocupação | (14.423) | (15.139) |
| Custo de serviços de terceiros | (14.743) | (13.914) |
| Custo com combustível | (855) | - |
| Total | (36.313) | (36.472) |

22. Despesas gerais e administrativas por natureza

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| IPTU | (130) | (146) | (660) | (491) |
| Comercialização | - | - | (4.146) | (4.056) |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | - | - | (2.869) | (1.840) |
| Publicidade e propaganda | (431) | (842) | (2.120) | (3.088) |
| Conservação de instalações | - | - | (62) | (225) |
| Materiais | (165) | (142) | (428) | (307) |
| Energia elétrica | (125) | (80) | (212) | (311) |
| Despesas com pessoal | (15.517) | (16.870) | (18.693) | (20.189) |
| Despesas com serviços de terceiros | (9.916) | (5.732) | (18.937) | (15.945) |
| Despesa com depreciação e amortização | (3.519) | (2.798) | (3.519) | (3.009) |
| Aluguéis | (1.257) | (2.184) | (1.403) | (2.555) |
| Taxas e emolumentos | (132) | (84) | (579) | (2.420) |
| Telefonia | (484) | (458) | (579) | (1.720) |
| Viagens e estadias | (372) | (504) | (726) | (1.113) |
| Seguros | (130) | (223) | (350) | (621) |
| Serviços de mensageiro | (177) | (161) | (177) | (161) |
| Despesas legais | (72) | (53) | (680) | (493) |
| Outras | (426) | (1.116) | (3.446) | (6.330) |
| Total | (32.853) | (31.393) | (59.586) | (64.874) |

23. Resultado financeiro

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|-----------------|----------------|--------------------|------------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Receitas financeiras | | | | |
| Juros de aplicações financeiras | 232 | 5.715 | 27.628 | 25.881 |
| Ganho na operação - derivativos | 72.462 | - | 145.901 | 35.614 |
| Variação cambial ativa | 68 | 7 | 191.189 | 107.630 |
| Variação monetária ativa | 122 | 38 | 7.587 | 6.638 |
| Outros | 3.690 | 2.404 | 161.678 | 2.456 |
| | 76.574 | 8.164 | 533.983 | 178.219 |
| Despesas financeiras | | | | |
| Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs | (161) | (3.400) | (229.180) | (179.867) |
| Perda em operação com derivativos | (18.945) | - | (60.700) | (27.458) |
| Variação monetária passiva | (182) | (1.311) | (10.016) | (27.703) |
| Variação cambial passiva | (23) | (4) | (735.203) | (243.885) |
| Multa sobre impostos em atraso | (1.156) | (39) | (6.512) | (1.154) |
| Outros | (21.974) | (361) | (46.676) | (6.268) |
| | (42.441) | (5.115) | (1.088.287) | (486.335) |
| Total | 34.133 | 3.049 | (554.304) | (308.116) |

24. Imposto de renda e contribuição social

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

| | 31/12/2015 | | 31/12/2014 | |
|---|----------------|-----------------|--------------|-----------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| (Prejuízo) antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) | (541.543) | (504.337) | (246.339) | (215.844) |
| Alíquota combinada vigente | 34% | 34% | 34% | 34% |
| Expectativa de créditos de imposto de renda e contribuição social | 184.125 | 171.475 | 83.755 | 73.387 |
| Efeito de IRPJ e CSLL sobre | | | | |
| Equivalência patrimonial | (191.614) | - | (83.237) | - |
| Outras diferenças permanentes líquidas | (96) | 862 | (64) | (3.514) |
| IRPJ e CSLL de períodos anteriores | - | - | - | - |
| IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos | 3.016 | (54.849) | (454) | (5.956) |
| Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido (*) | - | (177.995) | - | (35.872) |
| Efeitos de IRPJ e CSLL sobre o ajuste a valor justo | - | 18.732 | - | (58.540) |
| Imposto de renda e contribuição social debitados ao resultado | (4.569) | (41.775) | - | (30.495) |
| Correntes | (4.569) | (38.657) | - | (39.862) |
| Diferidos | - | (3.118) | - | 9.367 |

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

| | Consolidado | |
|--|--------------------|-------------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Base de cálculo | | |
| Avaliação a valor justo das propriedades para investimento e das propriedades destinadas à venda | 2.673.572 | 2.449.864 |
| Presunção para Imposto de renda 8% - 25% alíquota para Imposto de renda | 2% | 2% |
| Presunção para Contribuição social 12% - 9% alíquota para Contribuição social | 1,08% | 1,08% |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre propriedades para investimento e destinadas à venda | (82.346) | (75.455) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo sobre direitos de renovação de contratos | (1.064) | (2.710) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo | (83.410) | (78.165) |

Fundamentos para realização do imposto de renda e contribuição social diferida

a) Realização do passivo fiscal diferido sobre ajuste a valor justo das propriedades para investimento com base na tributação pelo lucro presumido quando da sua respectiva alienação.

25. Outras receitas operacionais líquidas

| | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|--|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Receita venda propriedade investimento | - | - | (b) 238.145 | (a) 303.388 |
| Custo venda propriedade investimento – valor justo | - | - | (b) (238.145) | (a) (319.428) |
| Recuperação de despesas | 19.534 | 25.605 | 5.610 | 8.239 |
| Ajuste das propriedades para investimentos a valor justo | | | (127.871) | (49.756) |
| Outras receitas / (despesas) | 106 | 1.214 | (547) | 80 |
| Total | 19.640 | 26.819 | (122.808) | (57.477) |

(a) No exercício findo em 31 de dezembro de 2014, o resultado apresentado com a venda de propriedades para investimentos, substancialmente refere-se a:

- i) Conforme divulgado por meio de fato relevante no dia 14 de julho de 2014, a Companhia, por meio de suas controladas Securis Administradora e Incorporadora Ltda. e Send Empreendimentos e Participações Ltda., alienou a totalidade de sua participação de 50% no empreendimento comercial denominado “SANTANA PARQUE SHOPPING”, para a Acapurana Participações S.A., pelo preço total de aquisição de R\$ 144.549;
- ii) Conforme divulgado por meio de fato relevante no dia 13 de agosto de 2014, a Companhia, por meio de suas controladas Securis Administradora e Incorporadora Ltda., alienou a totalidade de sua participação de 100% no empreendimento comercial denominado "TOP CENTER", para Clavas Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo preço total de aquisição de R\$ 145.500.

(b) No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 o resultado apresentado com a venda de propriedades para investimentos, substancialmente refere-se a:

- i) Conforme divulgado por meio de fato relevante no dia 14 de abril de 2015, a Companhia, por meio de sua controlada Levian Participações e Empreendimentos Ltda., alienou integralmente o empreendimento comercial denominado “SHOPPING LIGHT”, para a Zahav Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo preço total de aquisição de R\$ 141.145;
- ii) Conforme divulgado por meio de fato relevante no dia 21 de outubro de 2015, a Companhia, por meio de sua subsidiária Nova União Administradora e Incorporadora S.A., alienou 10% de sua participação no empreendimento comercial denominado "INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS", para Irbinternacional Fundo de Investimento Imobiliário – FII, pelo preço total de aquisição de R\$ 97.000.

26. Instrumentos financeiros por categoria

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

| | Consolidado | | | | | | | |
|--|-----------------------------------|--------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------|-----------------|------------------|
| | 31/12/2015 | | | | 31/12/2014 | | | |
| | Valor justo por meio do resultado | Empréstimos e recebíveis | Outros passivos | Total | Valor justo por meio do resultado | Empréstimos e recebíveis | Outros passivos | Total |
| Ativos | | | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | - | 111.240 | - | 111.240 | - | 178.048 | - | 178.048 |
| Aplicações financeiras e aplicações vinculadas | 6.028 | - | - | 6.028 | - | 83.807 | - | 83.807 |
| Instrumentos financeiros derivativos | 920 | - | - | 920 | 11.357 | - | - | 11.357 |
| Contas a receber e outros recebíveis | - | 97.216 | - | 97.216 | - | 86.375 | - | 86.375 |
| Total | 6.948 | 208.456 | - | 215.404 | 11.357 | 348.230 | - | 359.587 |
| Passivos | | | | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | - | 1.519.676 | - | 1.519.676 | - | 1.343.629 | - | 1.343.629 |
| CCIs | - | 623.613 | - | 623.613 | - | 566.583 | - | 566.583 |
| Instrumentos financeiros derivativos | 4.008 | - | - | 4.008 | 6.927 | - | - | 6.927 |
| Fornecedores | - | - | 47.040 | 47.040 | - | - | 30.819 | 30.819 |
| Outras contas a pagar | - | - | 9.825 | 9.825 | - | - | 186.150 | 186.150 |
| Total | 4.008 | 2.143.289 | 56.865 | 2.204.162 | 6.927 | 1.910.212 | 216.969 | 2.134.108 |

26.1. Fatores de riscos

A principal fonte de receitas da Companhia e de suas controladas são os aluguéis dos lojistas dos shoppings centers.

A Companhia e suas controladas dispõem de política de gestão de riscos para gerenciar os riscos de mercado por meio de instrumentos financeiros. Os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta são a variação cambial e a flutuação de índices de inflação inerentes às suas operações. A política é acompanhada pelo Conselho de Administração assegurando que os instrumentos financeiros não extrapolem os limites da política, em consonância com as melhores práticas de governança corporativa. O principal objetivo da gestão de risco é a proteção do fluxo de caixa da Companhia, em que as operações devem respeitar os limites de exposição, cobertura, prazo e instrumento, minimizando os custos operacionais. De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos, ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas controladas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem exigir riscos com garantias ou sem garantias, dependendo de aspectos circunstanciais ou legais.

A política permite que a Companhia utilize instrumentos financeiros derivativos apenas para fins de proteção. É vedada a contratação de qualquer derivativo que implique a venda líquida de opções e operações financeiras estruturadas com derivativos embutidos.

Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas estão apresentados a seguir:

a) Risco de crédito

A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas controladas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes.

A política de gestão de risco da Companhia permite operações de aplicação dos recursos de caixa e derivativos somente com contrapartes de primeira linha, ou seja, com baixo risco de crédito, de acordo com as agências internacionais de rating. A política permite que as operações de instrumentos financeiros derivativos possam ser efetuadas diretamente na BM&FBOVESPA. Tanto as instituições financeiras quanto as corretoras deverão ser aprovadas previamente pelo Comitê de Gestão de Riscos.

b) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez, para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais.

A disponibilidade de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferida para a área de tesouraria, a qual investe substancialmente a disponibilidade de caixa em CDB, LTN e fundo de investimento com remuneração atrelada a variação do CDI e escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem necessária, conforme determinado pelas previsões anteriormente mencionadas.

c) Risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital para assegurar que as empresas possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e CCIs detalhados nas Notas Explicativas nº 13 e 14, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa e instrumentos financeiros ativo) e pelo patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 19).

A Administração revisa periodicamente a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital. O índice de endividamento em 31 de Dezembro de 2015 foi de 258%, conforme a seguir:

- **Índice de endividamento**

O índice de endividamento em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro 2014 é o seguinte:

| | Consolidado | |
|--|------------------|------------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Dívida (i) | 2.143.288 | 1.910.213 |
| Caixa e equivalentes de caixa | (111.240) | (178.048) |
| Dívida líquida | 2.032.048 | 1.732.165 |
| Patrimônio líquido (ii) | 786.143 | 1.276.457 |
| Índice de endividamento líquido | 258% | 136% |

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

d) Gestão do risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julguem adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Tabela do risco de liquidez e juros

A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos bancários da Companhia e de suas controladas e os prazos de amortização contratuais. As tabelas foram elaboradas de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros, com base na data mais próxima em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações. As tabelas incluem os fluxos de caixa dos juros e do principal. À medida que os fluxos de juros foram pós-fixados, o valor não descontado foi obtido com base nas curvas de juros no encerramento do exercício. O vencimento contratual baseia-se na data mais recente em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações:

| Consolidado | % – Taxa de juros efetiva média ponderada | Menos de um mês | De um a três meses | De três meses a um ano | De um a cinco anos | Mais de cinco anos | Total |
|----------------------------------|---|-----------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Empréstimos e financiamentos (*) | 14,02% | 5.459 | 33.026 | 68.817 | 369.719 | 1.930.701 | 2.407.722 |
| CCI | 13,44% | 11.459 | 17.533 | 79.101 | 333.330 | 617.264 | 1.058.687 |
| Total | | 16.918 | 50.559 | 147.918 | 703.049 | 2.547.965 | 3466.409 |

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

e) Risco de taxas de juros

- **Empréstimos para capital de giro e CCIs:** as controladas da Companhia possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, conforme mencionado nas Notas Explicativas nº 13 e 14, sobre os quais incidem taxas médias de juros de 14,45% ao ano.

A Companhia contratou com o Banco HSBC um conjunto de operações de swap de taxas de juros destinado a protegê-la do risco da variação da TJLP e CDI associado aos empréstimos descritos na Nota Explicativa nº 13 itens “d”, “g” e “h” respectivamente. Estes contratos possuem vencimentos e percentuais de amortização idênticos aos contratos de empréstimos correspondentes.

Os instrumentos financeiros derivativos estão sendo apresentados da seguinte forma:

| Data de início de Swap | Nocional (R\$ mil) | Data de vencimento de Swap | Ponta passiva | | Valor justo | | Posição de Swap em 31/12/2015 |
|------------------------|--------------------|----------------------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|-------------------------------|
| | | | Ponta ativa | | Ponta Ativa | Ponta Passiva | |
| 13/06/2012 | 4.188 | 05/06/2017 | CDI + 3,20% | IPCA + 7,590% | 4.331 | (5.450) | (1.120) |
| 31/10/2012 | 4.704 | 16/10/2017 | CDI + 5,50% | IPCA + 7,970% | 4.954 | (6.059) | (1.104) |
| 31/10/2012 | 6.272 | 16/10/2017 | TJLP + 6,50% | IPCA + 6,900% | 6.234 | (8.004) | (1.770) |
| | 15.164 | | | | 15.519 | (19.513) | (3.994) |

Os derivativos da Companhia obedecem à hierarquia de “inputs”, conforme descrito no CPC 40, sendo classificados como nível 2 da hierarquia, ou seja, são obtidos por meio de preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis.

f) Risco de variação da taxa de câmbio

A Companhia, por meio de sua controlada, possui financiamentos e saldos a pagar a partes não relacionadas contratados em moeda estrangeira no montante de R\$ 1.291.325 em 31 de dezembro de 2015 (R\$ 1.082.621 em 31 de dezembro de 2014).

A Companhia mensura suas exposições conforme o modelo de previsão e orçamento da própria Companhia e, por meio de sua controlada, contrata derivativos – tais como futuro de dólar na BM&FBovespa e NDFs em balcão, visando a proteção de sua exposição cambial. O principal risco que a Companhia pretende reduzir é a exposição cambial atrelada ao seu passivo em moeda estrangeira.

Em 31 de Dezembro de 2015, a Companhia utiliza derivativos para proteger os riscos cambiais referentes à emissão dos bônus perpétuos.

A Companhia não possui operações com instrumentos derivativos ou não derivativos para cobertura (hedge) do saldo do principal dos bônus perpétuos.

Para proteger a variação cambial do pagamento dos juros dos bônus perpétuos, a Companhia utiliza derivativos futuros de dólar BM&FBovespa, classificado como nível 1 conforme descrito no CPC 40, e NDFs cambiais, classificadas como nível 2.

| Instrumento | Nocional | Vencimento | Valor justo em 31/12/2015 |
|--------------|---------------|------------|---------------------------|
| FUT DOL BM&F | 12.000 | 01/02/2016 | 920 |
| NDFs | 7.000 | 01/02/2016 | 17 |
| NDFs | 7.000 | 01/02/2016 | (16) |
| NDFs | 7.000 | 01/02/2016 | (14) |
| TOTAL | 33.000 | | 907 |

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. As aplicações financeiras em moeda estrangeira possuem características inversas ao passivo em moeda estrangeira, portanto, a Companhia utiliza como instrumento de hedge natural.

Análise de sensibilidade – derivativo

| Em R\$ mil | | | | Swap de Juros | | | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|----------------|--------------------------|--------------|----------------|----------------|-----------------------|--------------|----------------|----------------|
| | | | | Impacto na curva DI/TJLP | | | | Impacto na curva IPCA | | | |
| | | | | -25% | -50% | -25% | -50% | 25% | 50% | 25% | 50% |
| Nocional | Ponta Ativa | Ponta Passiva | Valor Justo | Ajuste | Ajuste | Valor Justo | Valor Justo | Ajuste | Ajuste | Valor Justo | Valor Justo |
| 4.188 | CDI + 3,202% | IPCA + 7,590% | (1.120) | (97) | (197) | (1.217) | (1.317) | (82) | (163) | (1.201) | (1.283) |
| 4.704 | CDI + 5,500% | IPCA + 7,970% | (1.104) | (139) | (282) | (1.243) | (1.386) | (117) | (233) | (1.221) | (1.337) |
| 6.272 | TJLP + 6,500% | IPCA + 6,900% | (1.770) | (94) | (189) | (1.864) | (1.959) | (154) | (309) | (1.925) | (2.079) |
| 15.164 | | | (3.994) | (330) | (668) | (4.324) | (4.662) | (353) | (705) | (4.347) | (4.699) |

| Em R\$ mil | | | | NDF de Dólar - balcão | | | |
|---------------------|------------------|----------------------|-------------|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | | | Impacto na curva DI/TJLP | | | |
| | | | | -25% | -50% | -25% | -50% |
| Nocional (US\$ Mil) | Preço contratado | Preço em 30/set/2015 | Valor Justo | Ajuste | Ajuste | Valor Justo | Valor Justo |
| 7.000 | R\$3,9950/US\$ | R\$3,9974/US\$ | 17 | (6.921) | (13.843) | (6.905) | (13.826) |
| 7.000 | R\$3,9998/US\$ | R\$3,9974/US\$ | (16) | (6.921) | (13.843) | (6.938) | (13.859) |
| 7.000 | R\$3,9995/US\$ | R\$3,9974/US\$ | (14) | (6.921) | (13.843) | (6.936) | (13.857) |
| 21.000 | | | (13) | (20.763) | (41.529) | (20.779) | (41.542) |

| Em R\$ mil | | | | Futuro de Dólar - BM&FBovespa | | | |
|---------------------|--|---------------------|--------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | | | Impacto na curva de dólar | | | |
| | | | | -25% | -50% | -25% | -50% |
| Nocional (US\$ Mil) | | Preço em 31/12/2015 | Valor Justo | Ajuste | Ajuste | Valor Justo | Valor Justo |
| 12.000 | | R\$4,0024/US\$ | (920) | (12.007) | (24.014) | (11.087) | (23.094) |
| 12.000 | | | (920) | (12.007) | (24.014) | (11.087) | (23.094) |

Para a realização das operações na BM&FBovespa, foi efetuado o depósito de margem, por meio de títulos públicos (LFT). O depósito de margem, em 31 de dezembro de 2015, totalizava em R\$ 6.269.

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

Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem:

- dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor;
- violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal;
- probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira;
- extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros.

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

g) Análise de sensibilidade – empréstimos, financiamentos e CCI

Considerando os instrumentos financeiros mencionados anteriormente, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM nº 475/2008, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito a seguir:

- **cenário-base:** manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de Dezembro de 2015;
- **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de Dezembro de 2015;
- **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de Dezembro de 2015.

h) Empréstimos, financiamentos e CCI

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação da TR e do IPCA e de variação cambial em relação ao dólar norte-americano, os quais são base para atualização de parte substancial dos empréstimos, dos financiamentos, das CCIs e dos bônus perpétuos contratados. Nesse sentido, na tabela a seguir estão demonstradas as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

| Premissas | Cenário-base | Cenário adverso | Cenário remoto |
|--|--------------|-----------------|----------------|
| Elevação da taxa do IPCA | 0,85% | 1,06% | 1,28% |
| Elevação da TJLP | 0,60% | 0,76% | 0,91% |
| Elevação da DI | 1,11% | 1,39% | 1,66% |
| Desvalorização do real diante do dólar norte-americano | 10,00% | 12,50% | 15% |

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

| | Consolidado Sem efeito das operações de derivativos – 31/12/2015 |
|-------------------------------|---|
| Empréstimos e financiamentos | 1.291.325 |
| Partes relacionadas | 29.712 |
| Caixa e equivalentes de caixa | (1.240) |
| Exposição líquida | 1.319.797 |

| Operação | Risco | Cenários | | |
|---|---------------|----------|---------|---------|
| | | Base | Adverso | Remoto |
| Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA | Alta do IPCA | 211.463 | 232.225 | 252.987 |
| Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR | Alta da TR | 248.838 | 256.885 | 264.931 |
| Contratos futuros de US\$ (*) | Alta do dólar | 320.506 | 400.632 | 480.759 |

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

Na tabela anterior estão demonstrados os efeitos dos juros e da variação dos indexadores até o vencimento do contrato.

Os juros dos bônus perpétuos são fixos. Dessa forma não foi efetuada a análise de sensibilidade.

i) Caixa e equivalentes de caixa

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação do CDI e de variação cambial. Nesse sentido, a seguir, estão demonstrados os índices e as taxas utilizados nos cálculos de análise de sensibilidade:

| Premissas | Cenário-base | Cenário adverso | Cenário remoto |
|-----------------------------|--------------|-----------------|----------------|
| Deterioração da taxa do CDI | 14,14% | 10,61% | 7,07% |

| Operação | | Consolidado | | |
|----------------------------|------------------------|--------------|-----------------|----------------|
| Fator de risco | Risco | Cenário-base | Cenário adverso | Cenário remoto |
| Sujeitos à variação do CDI | Redução da taxa do CDI | 16.421 | 12.316 | 8.211 |

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

27. Cobertura de seguros

A Companhia e suas controladas mantêm cobertura de seguros para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ ou responsabilidades civis.

Em 31 de dezembro de 2015, a cobertura de seguros é como segue:

| Modalidade | Importância segurada |
|--------------------------------|-------------------------|
| Responsabilidade civil | 14.100 |
| Compreensivo de incêndio comum | 2.108.530 |
| Lucros cessantes | 589.453 |
| Vendaval/ fumaça | 101.714 |
| Operações de shopping centers | 54.706 |
| Danos morais | 17.100 |
| Danos materiais | 484.656 |
| Empregador | 300 |

As premissas de riscos adotadas, dada a natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

28. Informações por segmento

As informações por segmento são utilizadas pela Alta Administração da Companhia para a tomada de decisões de alocação de recursos e avaliação de desempenho.

As práticas contábeis para os segmentos reportáveis são as mesmas da Companhia, descritas na Nota Explicativa nº 2. Os resultados por segmento consideram os itens atribuíveis diretamente ao segmento, assim como aqueles que possam ser alocados em bases razoáveis. Os ativos e passivos por segmento não estão sendo apresentados, uma vez que não são objeto de análise para tomada de decisão estratégica por parte da alta Administração.

Portanto, os segmentos reportáveis da Companhia são os seguintes:

a) Aluguel

Refere-se a locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como “stands” de venda, locação de espaços comerciais para publicidade e promoção, exploração de estacionamento e taxa de cessão de direitos de utilização de espaço imobiliário.

b) Serviços

Refere-se à receita da gestão do suprimento de energia e água dos shoppings centers.

A totalidade da receita da Companhia é realizada no Brasil.

Demonstrações do resultado por segmento

| | Consolidado | | | | | |
|---|----------------|---------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| | 31/12/2015 | | | Eliminação | | 31/12/2015 |
| | Aluguel | Serviço | Corporativo | Débito | Crédito | Consolidado |
| Receita líquida | 435.345 | 93.201 | - | - | (265.715) | 262.831 |
| Custo dos aluguéis e dos serviços prestados | (11.832) | (51.686) | - | 27.205 | | (36.313) |
| Lucro bruto | 423.513 | 41.515 | - | 27.205 | (265.715) | 226.518 |
| (Despesas)/ receitas operacionais | (238.464) | 6.553 | (483.547) | 533.064 | | (182.394) |
| Lucro operacional antes do resultado financeiro | 185.049 | 48.068 | (483.547) | 560.269 | (265.715) | 44.124 |
| Resultado financeiro | (110.923) | (791) | (442.590) | - | - | (554.304) |
| Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social | 74.126 | 47.277 | (926.137) | 560.269 | (265.715) | (510.180) |
| Imposto de renda e contribuição social | (31.610) | (5.598) | (4.567) | | | (41.775) |
| Lucro líquido do período | 42.516 | 41.679 | (930.704) | 560.269 | (265.715) | (551.955) |

| | Consolidado | | | | | |
|---|-----------------|---------------|-----------------|------------------|----------------|------------------|
| | 31/12/2014 | | | Eliminação | | 31/12/2014 |
| | Aluguel | Serviço | Corporativo | Débito | Crédito | Consolidado |
| Receita de serviços | 495.498 | 77.926 | - | (322.329) | - | 251.095 |
| Custo dos aluguéis e dos serviços prestados | (13.728) | (48.955) | - | - | 26.211 | (36.472) |
| Lucro bruto | 481.770 | 28.971 | - | (322.329) | 26.211 | 214.623 |
| (Despesas)/ receitas operacionais | (204.455) | 1.226 | (59.308) | - | 140.186 | (122.351) |
| Lucro operacional antes do resultado financeiro | 277.315 | 30.197 | (59.308) | (322.329) | 166.397 | 92.272 |
| Resultado financeiro | (305.912) | (5.253) | 3.049 | - | - | (308.116) |
| Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social | (28.597) | 24.944 | (56.259) | (322.329) | 166.397 | (215.844) |
| Imposto de renda e contribuição social | (26.283) | (4.212) | - | - | - | (30.495) |
| Lucro / (prejuízo) líquido do exercício | (54.880) | 20.732 | (56.259) | (322.329) | 166.397 | (246.339) |

29. Demonstrações dos fluxos de caixa

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

| | Consolidado | |
|---|-------------|------------|
| | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| Juros capitalizados nas propriedades para investimento | 20.776 | 29.655 |
| Ajuste a valor justo das propriedades para investimento | 127.871 | (49.756) |

30. Eventos subsequentes

No dia 21 de março de 2016 a Companhia, por meio de sua controlada Securis Administradora e Incorporadora Ltda., comprometeu-se a alienar à J3 Administração de Bens Ltda. a totalidade de sua participação no empreendimento comercial denominado “PARQUE SHOPPING PRUDENTE”.

A operação somente será consumada após a aprovação da operação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômico – CADE, dentre outras condições. Uma vez verificadas as condições para

consumação da operação acima descrita, a Companhia deixará de deter qualquer participação direta ou indireta no empreendimento comercial denominado “PARQUE SHOPPING PRUDENTE”.

* * *

Alexandre Lopes Dias

Diretor Presidente

Marcio Snioka

Diretor de Relações com Investidores

Djalma Pereira da Silva

Diretor de Marketing e de Relações com o Varejo

Vicente de Paula da Cunha

Diretor Financeiro

Francisco José Ritondaro

Diretor de Planejamento e Expansão

Francisco Antonio Antunes

Contador

CRC 1SP-149.353/O-2

PARECER DO CONSELHO FISCAL

“O Conselho Fiscal, no uso de suas atribuições legais, em reunião realizada nesta data, examinou o relatório anual da administração e as demonstrações financeiras da General Shopping Brasil S.A. relativos ao exercício social encerrado em 31/12/2015. Com base nos exames efetuados, considerando ainda o parecer dos auditores independentes Grant Thornton Auditores Independentes, os Srs. Conselheiros opinaram favoravelmente a respeito dos supracitados documentos, informando, ainda, que os mesmos se encontram em condições de serem votados e aprovados pelos Srs. Acionistas na próxima Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.”

São Paulo, 23 de março de 2016.

Paulo Alves das Flores
Conselheiro Fiscal

Camila de Cassia Satin Briola
Conselheira Fiscal

Aloisio Kok
Conselheiro Fiscal

**DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09**

Declaramos, na qualidade de diretores da General Shopping Brasil S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, 2.466, 22º andar, conjunto 221, Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob o nº 08.764.621/0001-53, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações contábeis do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009.

São Paulo, 29 de março de 2016.

Alexandre Lopes Dias - Diretor Presidente
Vicente de Paula da Cunha - Diretor Financeiro
Marcio Snioka - Diretor de Relações com Investidores
Francisco José Ritondaro - Diretor de Planejamento e Expansão
Djalma Pereira da Silva - Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo

**DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ARTIGO 25 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09**

Declaramos, na qualidade de diretores da General Shopping Brasil S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, 2.466, 22º andar, conjunto 221, Cerqueira César, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob o nº 08.764.621/0001-53, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente às demonstrações contábeis do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009.

São Paulo, 29 de março de 2016.

Alexandre Lopes Dias - Diretor Presidente
Vicente de Paula da Cunha - Diretor Financeiro
Marcio Snioka - Diretor de Relações com Investidores
Francisco José Ritondaro - Diretor de Planejamento e Expansão
Djalma Pereira da Silva - Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo