

São Paulo, 29 de março de 2016 – A General Shopping Brasil S/A [BM&FBovespa: GSHP3], empresa com expressiva participação no mercado de shoppings centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do 4T15. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais.



4T15

NOI Consolidado totaliza R\$ 229,3 milhões em 2015, com margem de 87,2%

- A Receita Bruta da General Shopping Brasil S/A no quarto trimestre de 2015 - 4T15 - atingiu R\$ 83,5 milhões, com crescimento de 13,3% em comparação à receita de R\$ 73,7 milhões no quarto trimestre de 2014 - 4T14. Em 2015 a Receita Bruta cresceu 6,2% em relação a 2014, alcançando R\$ 292,3 milhões.
- O NOI Consolidado do 4T15 registrou R\$ 64,1 milhões, com margem de 86,5% e crescimento de 10,3% em relação aos R\$ 58,1 milhões alcançados no 4T14. Em 2015 o NOI Consolidado foi de R\$ 229,3 milhões, com margem de 87,2% e crescimento de 5,0% em comparação com 2014.
- O Lucro Bruto no 4T15 foi de R\$ 63,5 milhões, com margem de 85,6% e crescimento de 11,9% em comparação aos R\$ 56,7 milhões do 4T14. Em 2015 o Lucro Bruto totalizou R\$ 226,5 milhões, com margem de 86,2% e crescimento de 5,5% em relação a 2014.
- O EBITDA Ajustado no 4T15 atingiu R\$ 51,6 milhões, com margem de 69,6% e crescimento de 11,1% em relação aos R\$ 46,4 milhões do 4T14. Em 2015, o EBITDA Ajustado foi de R\$ 183,6 milhões, margem de 69,8%, crescimento de 3,7% em comparação com 2014.

| Destaque 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% |

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcio Snioka
Diretor de RI

Rodrigo Lepski Lopes
Coordenador de RI

dri@generalshopping.com.br

Alan Naoto Tomioka
Estagiário de RI

www.generalshopping.com.br



Índice de
Ações com Top Alang
Diferenciado **ITAG**

Índice de
Ações com Governança
Corporativa Diferenciado **IGC**

abrasca
companhia associada

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

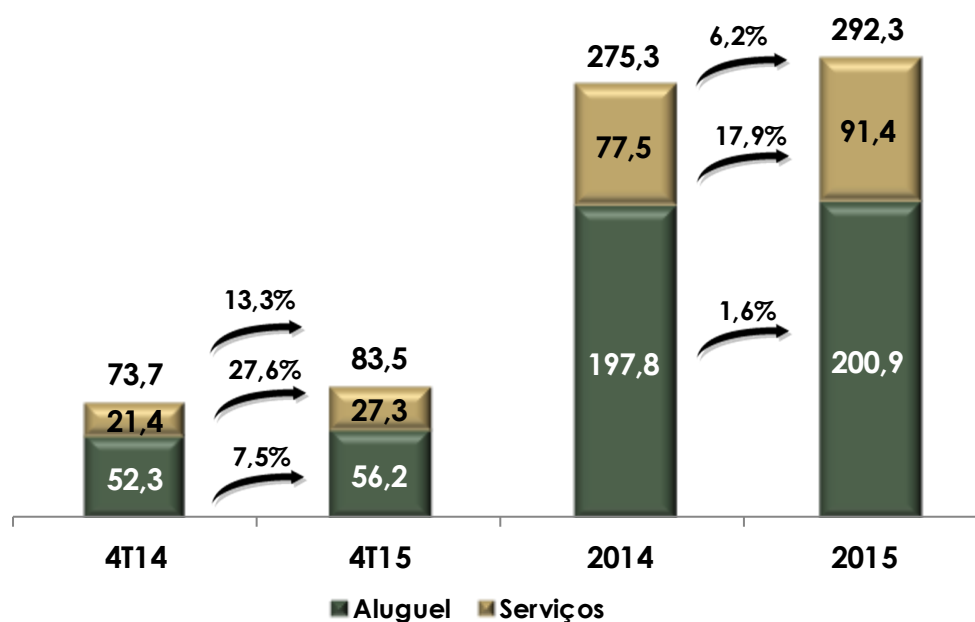
RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre registrou R\$ 83,5 milhões, representando um crescimento de 13,3% em relação ao 4T14. Em 2015 esta receita atingiu R\$ 292,3 milhões, crescimento de 6,2% comparado com 2014.

A receita bruta de alugueis no 4T15 totalizou R\$ 56,2 milhões, representando 67,3% da receita bruta total e um acréscimo de 7,5% em relação ao 4T14. Os principais fatores que contribuíram para este aumento foram: a inauguração do Parque Shopping Maia e do Outlet Premium Rio de Janeiro, além do crescimento real e dos reajustes anuais dos alugueis, parcialmente compensados pela venda do Shopping Light e da participação no Internacional Shopping Guarulhos. Em 2015 esta receita foi de R\$ 200,9 milhões, aumento de 1,6% em comparação com 2014.

A receita bruta de serviços no 4T15 totalizou R\$ 27,3 milhões, representando um crescimento de 27,6% em relação ao 4T14, e R\$ 91,4 milhões em 2015, 17,9% de crescimento em comparação com 2014.

EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA (R\$ milhões)



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de alugueis da Companhia, que totalizaram R\$ 56,2 milhões no 4T15, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas e *merchandising*.

Composição da Receita de Alugueis

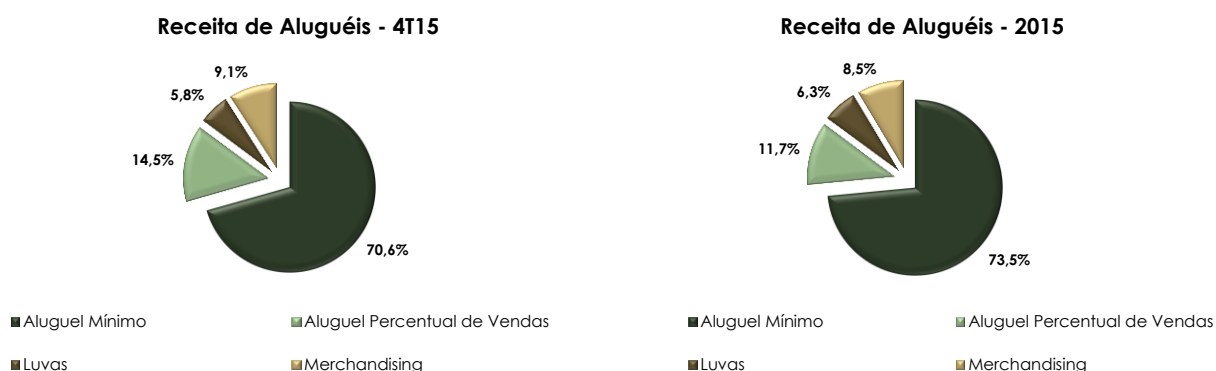
| R\$ milhões | 4T14 | 4T15 | Var. | 2014 | 2015 | Var. |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| Aluguel Mínimo | 35,6 | 39,7 | 11,3% | 147,4 | 147,7 | 0,2% |
| Aluguel Percentual de Vendas | 8,8 | 8,2 | -7,7% | 23,7 | 23,6 | -0,6% |
| Luvas | 2,2 | 3,2 | 50,9% | 8,8 | 12,6 | 43,4% |
| Merchandising | 5,7 | 5,1 | -9,3% | 17,9 | 17,0 | -5,2% |
| Total | 52,3 | 56,2 | 7,5% | 197,8 | 200,9 | 1,6% |

As receitas de aluguel mínimo no 4T15 aumentaram R\$ 4,1 milhões ou 11,3% em relação ao 4T14, devido os fatores citados acima. Comparando 2015 com 2014, o acréscimo foi de R\$ 0,3 milhão, ou 0,2%.

O aluguel percentual de vendas diminuiu 7,7% na comparação entre os dois períodos. Considerando 2015 em relação a 2014, o decréscimo foi de 0,6%.

Os aluguéis temporários (*Merchandising*) do 4T15 totalizaram R\$ 5,1 milhões, decréscimo de R\$ 0,6 milhão ou 9,3% comparado com 4T14, e R\$ 17,0 milhões em 2015, decréscimo de 5,2% em comparação com 2014.

As receitas de aluguel mínimo representaram no 4T15 70,6% da receita total de aluguéis, enquanto no 4T14 representavam 68,2%. Em 2015 corresponderam a 73,5%, comparado com 74,4% em 2014.



RECEITA DE SERVIÇOS

No 4T15 as receitas de serviços totalizaram R\$ 27,3 milhões, representando um crescimento de 27,6% em relação ao mesmo período do ano anterior. Em 2015 estas receitas foram de R\$ 91,4 milhões, acréscimo de 17,9% em comparação com 2014.

| Composição da Receita de Serviços | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| R\$ milhões | 4T14 | 4T15 | Var. | 2014 | 2015 | Var. |
| Estacionamento | 14,8 | 18,1 | 22,5% | 54,9 | 59,9 | 9,1% |
| Energia | 2,5 | 3,8 | 50,7% | 6,8 | 12,1 | 78,1% |
| Água | 1,5 | 2,1 | 38,3% | 6,2 | 7,3 | 17,7% |
| Administração | 2,6 | 3,3 | 28,0% | 9,6 | 12,1 | 25,6% |
| Total | 21,4 | 27,3 | 27,6% | 77,5 | 91,4 | 17,9% |

As receitas de estacionamento no 4T15 foram de R\$ 18,1 milhões, um acréscimo de R\$ 3,3 milhões ou 22,5% em relação ao 4T14. Este resultado foi decorrente da inauguração do Parque Shopping Maia e do Outlet Premium Rio de Janeiro, bem como o crescimento das receitas das nossas operações, parcialmente compensado pela venda do Shopping Light. Em 2015 esta receita foi R\$ 59,9 milhões, crescimento de 9,1% comparado com 2014.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 3,8 milhões no 4T15, aumento de R\$ 1,3

milhão, ou 50,7%. Este resultado foi decorrente das novas operações, bem como da melhora nos custos de compra (*Spot*), que ajustaram nossas margens. Em 2015 tivemos R\$ 12,1 milhões, acréscimo de 78,1% em comparação com 2014.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 2,1 milhões no 4T15, aumento de R\$ 0,6 milhão, ou 38,3%. Em 2015 esta receita foi de R\$ 7,3 milhões, acréscimo de 17,7% em comparação com 2014.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 9,3 milhões no 4T15, correspondendo a 11,2% da receita bruta, enquanto que no 4T14 representaram 10,7%. Em 2015 tivemos R\$ 29,5 milhões, 10,1% da receita bruta, enquanto que em 2014 o percentual foi de 8,8%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 7,3 milhões no 4T15, representando um crescimento de R\$ 1,7 milhão em relação ao 4T14. Esta variação deve-se ao acréscimo no faturamento, compensado pela alteração do regime de tributação de algumas empresas do grupo. Em 2015 o montante foi de R\$ 23,2 milhões, um acréscimo de R\$ 4,4 milhões comparado com 2014.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 2,0 milhões, o que representa um decréscimo de 0,3 milhão comparado com o 4T14. Em 2015 registramos um acréscimo de R\$ 0,9 milhão, ou 15,9%, em comparação com 2014.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 74,1 milhões no 4T15, um acréscimo de 12,8% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Em 2015 tivemos R\$ 262,8 milhões, 4,7% maior que em 2014.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 4T15 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 18,1%, ficando em R\$ 10,6 milhões. No acumulado do ano estes custos foram de R\$ 36,3 milhões, 0,4% de decréscimo em comparação com 2014.

| Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados | | | | | | |
|--|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| R\$ milhões | 4T14 | 4T15 | Var. | 2014 | 2015 | Var. |
| Pessoal | 1,0 | 0,8 | -9,8% | 3,6 | 3,5 | -2,6% |
| Depreciação | 1,3 | 0,6 | -56,9% | 3,9 | 2,8 | -27,0% |
| Ocupação | 3,2 | 4,9 | 52,3% | 15,1 | 14,4 | -4,7% |
| Serviços de Terceiros | 3,5 | 3,4 | -0,5% | 13,9 | 14,7 | 6,0% |
| Outros Custos | - | 0,9 | - | - | 0,9 | - |
| Total | 9,0 | 10,6 | 18,1% | 36,5 | 36,3 | -0,4% |

Custo de Pessoal

O custo de pessoal foi de R\$ 0,8 milhão neste trimestre, decréscimo de 9,8% em comparação com o 4T14. Em 2015 o custo de pessoal foi de R\$ 3,5 milhões, 2,6% menor que em 2014.

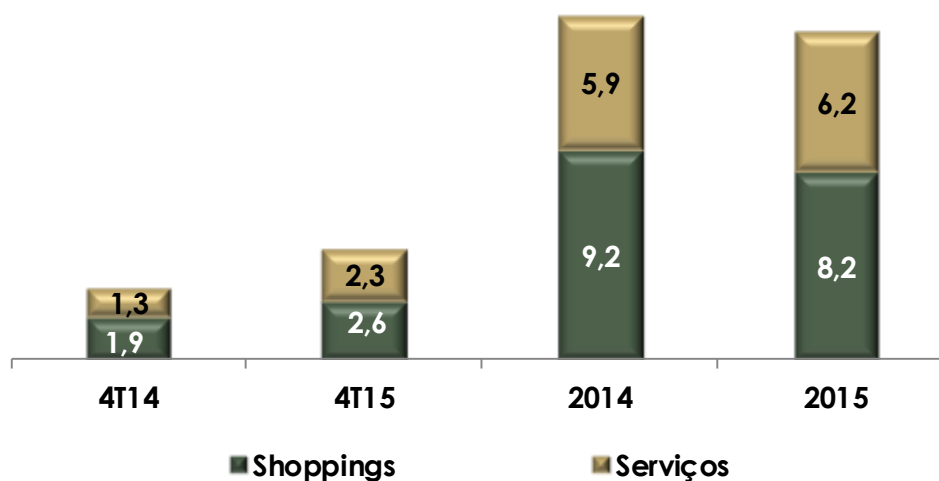
Custo de Depreciação

No 4T15, o custo de depreciação foi de R\$ 0,6 milhão, decréscimo de 56,9% em comparação com o 4T14. Em 2015, tivemos R\$ 2,8 milhões, decréscimo de R\$ 1,1 milhão em comparação com 2014.

Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou R\$ 4,9 milhões, R\$ 1,7 milhão maior que no 4T14. Em 2015 este montante foi de R\$ 14,4 milhões, um decréscimo de R\$ 0,7 milhão ou 4,7%, comparado com 2014.

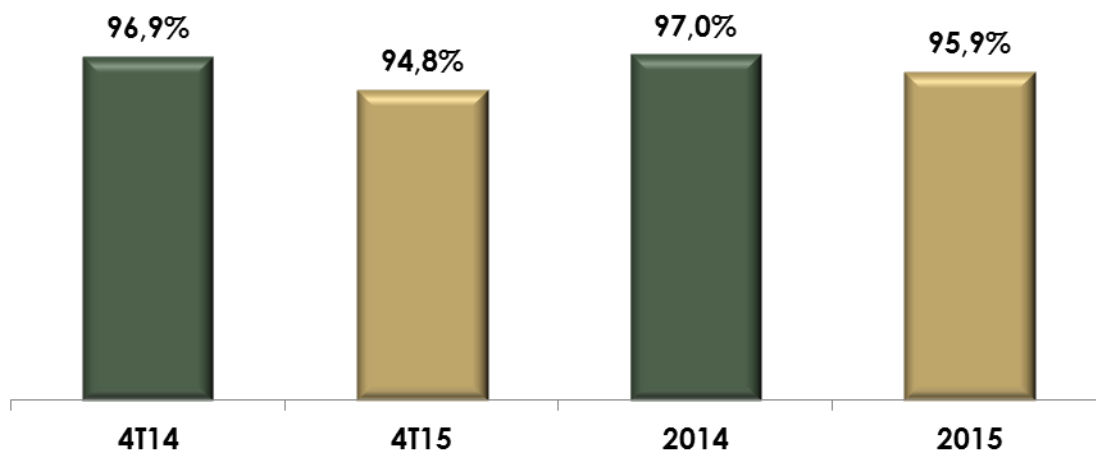
CUSTO DE OCUPAÇÃO
(R\$ milhões)



O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 2,6 milhões no 4T15, um acréscimo de R\$ 0,7 milhão em relação ao 4T14. Em 2015 o custo de ocupação foi de R\$ 8,2 milhões, decréscimo de R\$ 1,0 milhão comparado com 2014.

O custo de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 2,3 milhões no 4T15, um acréscimo de R\$ 1,0 milhão comparado com o 4T14. Em 2015 tivemos R\$ 6,2 milhões, um acréscimo de R\$ 0,3 milhão em relação a 2014.

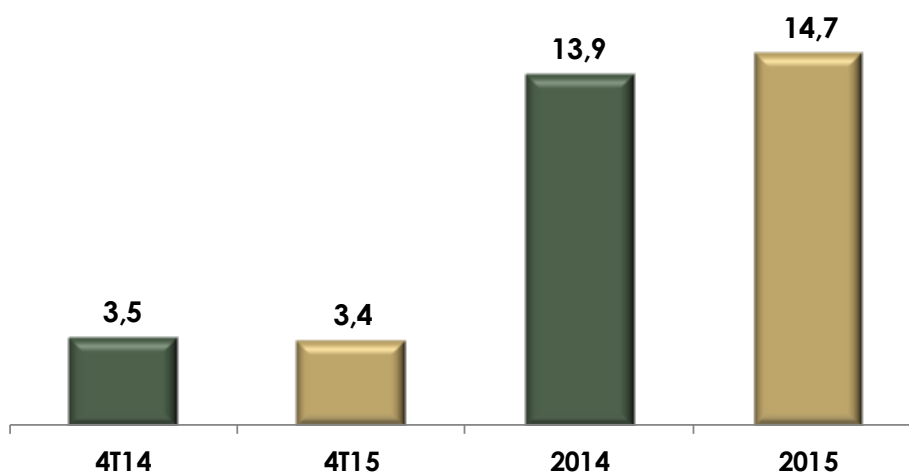
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 4T15, principalmente relativos a estacionamentos, foram de R\$ 3,4 milhões, um decréscimo de R\$ 0,1 milhão em comparação com o 4T14. Em 2015 tivemos R\$ 14,7 milhões, R\$ 0,8 milhão de acréscimo em relação a 2014.

**CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS
(R\$ milhões)**

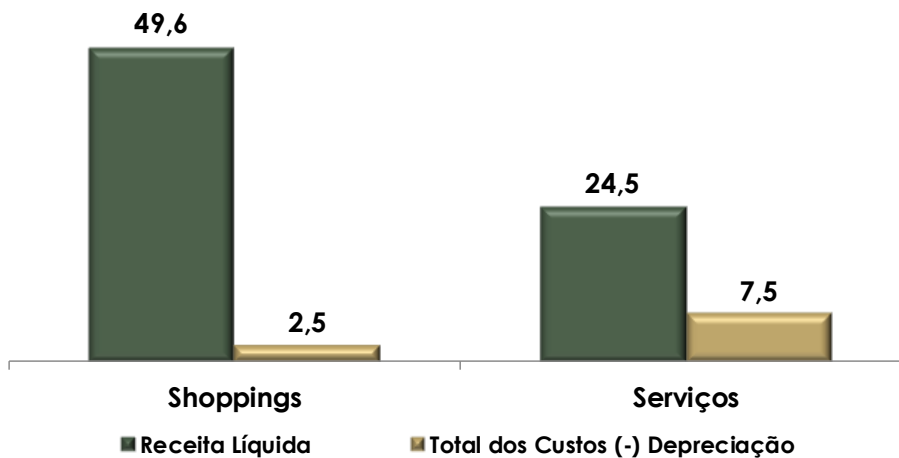


LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 4T15 foi de R\$ 63,5 milhões, com crescimento de 11,9% comparado aos R\$ 56,7 milhões no 4T14. Em 2015 tivemos R\$ 226,5 milhões, com margem de 86,2% e aumento de 5,5% em comparação com 2014.

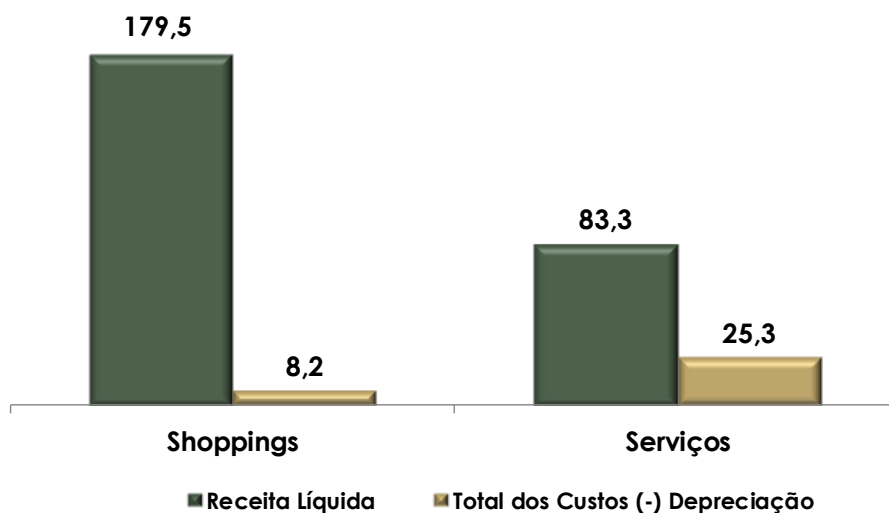
No 4T15 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 64,1 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 47,1 milhões e o de Serviços foi de R\$ 17,0 milhões.

NOI - 4T15
(R\$ milhões)



Já em 2015 tivemos R\$ 229,3 milhões, sendo que o NOI das operações de Shopping Center representou R\$ 171,3 milhões e o de Serviços foi de R\$ 58,0 milhões.

NOI - 2015
(R\$ milhões)



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 4T15 totalizaram R\$ 18,2 milhões, representando um decréscimo de 6,9%, comparado com 4T14. Em 2015 este valor foi de R\$ 59,6 milhões, 8,2% menor que em 2014.

Despesas Gerais e Administrativas

| R\$ milhões | 4T14 | 4T15 | Var. | 2014 | 2015 | Var. |
|-----------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| Publicidade e Propaganda | (0,4) | (0,8) | 73,4% | (3,1) | (2,1) | -31,4% |
| PCLD | (1,8) | (0,6) | -68,4% | (1,8) | (2,9) | 55,9% |
| Despesas com Pessoal | (5,4) | (4,2) | -22,2% | (20,2) | (18,6) | -8,0% |
| Serviços de Terceiros | (2,1) | (2,2) | 7,5% | (10,1) | (12,4) | 23,3% |
| Despesas de Comercialização | (1,0) | (1,4) | 36,1% | (4,0) | (4,1) | 2,2% |
| Não Recorrentes | (3,4) | (4,1) | 22,7% | (7,9) | (5,7) | -27,8% |
| Outras Despesas | (5,4) | (4,9) | -9,4% | (17,8) | (13,8) | -22,4% |
| Total | (19,5) | (18,2) | -6,9% | (64,9) | (59,6) | -8,2% |

Neste trimestre tivemos a redução líquida de R\$ 1,3 milhão nas despesas administrativas que pode ser explicado pela redução (i) das despesas com pessoal, (ii) da PCLD e (iii) das outras despesas, parcialmente compensado pelas (iv) despesas com serviços de terceiros (v) das despesas de publicidade e propaganda, (vi) das despesas de comercialização e (vii) das não recorrentes.

OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

As outras receitas e despesas operacionais são representadas por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. No 4T15 as outras receitas e despesas operacionais foram de R\$ 77,8 milhões negativo, enquanto no 4T14 tivemos R\$ 43,8 milhões negativo. Em 2015 este valor foi de R\$ 122,8 milhões negativo e em 2014 tivemos R\$ 57,5 milhões negativo, sendo que neste item tivemos os ajustes de avaliação ao valor justo (CPC 28) e o impacto das vendas dos empreendimentos (não recorrentes).

Outras Receitas Operacionais

| R\$ milhões | 4T14 | 4T15 | Var. | 2014 | 2015 | Var. |
|--|---------------|---------------|--------------|---------------|----------------|---------------|
| Recup. Despesas Condominiais | 1,0 | - | - | 4,6 | 2,1 | -53,8% |
| Ganho/Perda na Venda/Cessão de Propriedades para Investimento | 2,4 | (20,2) | -944,7% | (19,9) | (69,2) | 247,6% |
| Ajuste ao valor justo das propriedade para Investimento - CPC 28 | (49,8) | (58,3) | 17,1% | (49,8) | (58,3) | 17,1% |
| Outras Recuperações | 2,6 | 0,7 | -74,6% | 7,6 | 2,6 | -66,8% |
| Total | (43,8) | (77,8) | 77,9% | (57,5) | (122,8) | 113,7% |

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 4T15 foi positivo em R\$ 92,2 milhões, e no 4T14 o resultado ficou negativo em R\$ 114,0 milhões. Lembramos que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa. Em 2015 registramos R\$ 554,3 milhões negativo, comparado com R\$ 308,1 milhões negativo em 2014.

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

| Resultado Financeiro Líquido | | | | | | |
|---|----------------|----------------|---------------|----------------|------------------|---------------|
| R\$ milhões | 4T14 | 4T15 | Var. | 2014 | 2015 | Var. |
| Receitas | 29,4 | 220,6 | 652,3% | 178,2 | 534,0 | 199,7% |
| Juros de aplicações financeiras | 9,4 | 3,6 | -61,5% | 25,9 | 27,6 | 6,8% |
| Variação cambial ativa | 2,4 | 51,3 | - | 107,6 | 191,2 | 77,6% |
| Variação monetária ativa | 2,9 | 2,9 | -0,6% | 6,6 | 7,6 | 14,3% |
| Ganho na operação com derivativos | 13,0 | 3,7 | -71,5% | 35,6 | 145,9 | 309,7% |
| Outros | 1,7 | 159,1 | - | 2,5 | 161,7 | - |
| Despesas | (143,4) | (128,4) | -10,4% | (486,3) | (1.088,3) | 123,8% |
| Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs | (9,8) | (20,4) | 108,2% | (77,6) | (89,2) | 15,0% |
| Bônus de Dívida Perpétuos | (27,4) | (36,0) | 31,0% | (102,3) | (140,0) | 36,9% |
| Perda em operação com derivativos | 1,3 | (9,3) | -786,2% | (27,5) | (60,7) | 121,1% |
| Variação cambial passiva | (88,5) | (22,9) | -74,1% | (243,9) | (735,2) | 201,5% |
| Variação monetária passiva | (14,2) | (3,6) | -74,4% | (27,7) | (10,0) | -63,9% |
| Multa sobre impostos em atraso | (0,3) | (5,9) | - | (1,1) | (6,5) | 464,2% |
| Outros | (4,5) | (30,3) | 577,0% | (6,2) | (46,7) | 644,8% |
| Total | (114,0) | 92,2 | - | (308,1) | (554,3) | 79,9% |

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

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

RISCO CAMBIAL

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

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

Para proteção dos pagamentos de juros referentes ao Bônus Perpétuo, a Companhia utiliza contratos futuros da BM&FBovespa, contratados durante o trimestre findo em 31 de dezembro de 2015 e contratos a termo *non-deliverable forward* (NDF), junto a instituições de primeira linha.

Em 31 de dezembro de 2015, o mapa de exposição cambial da Companhia, para os próximos 24 meses era:

Mapa de Hedge Cambial

| US\$ mil | 2016 | 2017 | 24 meses |
|---|--------|--------|-------------|
| Exposição | 16.416 | 16.416 | 32.832 |
| Total de hedge com instrumentos derivativos | 16.600 | 16.400 | 33.000 |
| Cobertura | | | 101% |

Tipos de Instrumento de Hedge

| Instrumento Derivativo - Futuro Dólar BM&FBovespa | 2016 | 2017 | 24 meses |
|---|--------|------|----------|
| Preço Inicial - R\$/US\$* | 4,0024 | - | 4,0024 |
| Nocional em US\$ mil | 12.000 | - | 12.000 |
| Valor Justo em R\$ mil | 920 | - | 920 |

| Instrumento Derivativo - NDF de câmbio | 2016 | 2017 | 24 meses |
|--|--------|------|----------|
| Preço Inicial - R\$/US\$* | 3,9981 | - | 3,9981 |
| Nocional em US\$ mil | 21.000 | - | 21.000 |
| Valor Justo em R\$ mil | (14) | - | (14) |

| Total de Instrumento de Hedge | 2016 | 2017 | 24 meses |
|-------------------------------|--------|------|----------|
| Nocional em US\$ mil | 33.000 | - | 33.000 |
| Valor Justo em R\$ mil | 907 | - | 907 |

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

RISCO DE TAXA DE JUROS

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

| Data de início de Swap | Nocional Remanescente em R\$ mil | Data de Vencimento do Swap | Ponta Ativa | Ponta Passiva | Valor Justo em 31/12/2015 |
|------------------------|----------------------------------|----------------------------|---------------|---------------|---------------------------|
| jun/12 | 4.188 | 05/06/2017 | CDI + 3,202% | IPCA + 7,590% | (1.120) |
| out/12 | 4.704 | 16/10/2017 | CDI + 5,500% | IPCA + 7,970% | (1.104) |
| out/12 | 6.272 | 16/10/2017 | TJLP + 6,500% | IPCA + 6,900% | (1.770) |
| TOTAL | 15.164 | | | | (3.994) |

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 4T15 foi de R\$ 16,5 milhões e no 4T14 foi de R\$ 3,5 milhões. Em 2015 o imposto de renda e contribuição social foi de R\$ 41,8 milhões, um aumento de R\$ 11,3 milhões em comparação com 2014.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 4T15 a Companhia registrou resultado líquido ajustado de R\$ 115,1 milhões positivo, em comparação com o resultado líquido ajustado em R\$ 82,5 milhões negativo no 4T14. Em 2015 o resultado líquido ajustado foi de R\$ 428,6 milhões negativo, comparado ao resultado líquido

ajustado de R\$ 170,0 milhões negativo em 2014.

Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado

| R\$ milhões | 4T14 | 4T15 | Var. | 2014 | 2015 | Var. |
|--|----------------|---------------|----------|----------------|----------------|-------------------|
| Resultado Líquido | (124,0) | 43,1 | - | (246,3) | (552,0) | 124,1% |
| (+) Não recorrentes | 0,9 | 24,4 | - | 27,7 | 74,9 | 169,8% |
| (+) Propriedade para Investimento | 49,8 | 58,3 | 17,1% | 49,8 | 58,3 | 17,1% |
| (-) IRPJ/CSLL (Não recorrentes) | (9,2) | (10,7) | 15,9% | (1,2) | (9,8) | 720,6% |
| Resultado Líquido Ajustado | (82,5) | 115,1 | - | (170,0) | (428,6) | 152,1% |
| Margem - Resultado Líquido Ajustado | -125,5% | 155,2% | - | -67,7% | -163,1% | -95,4 p.p. |

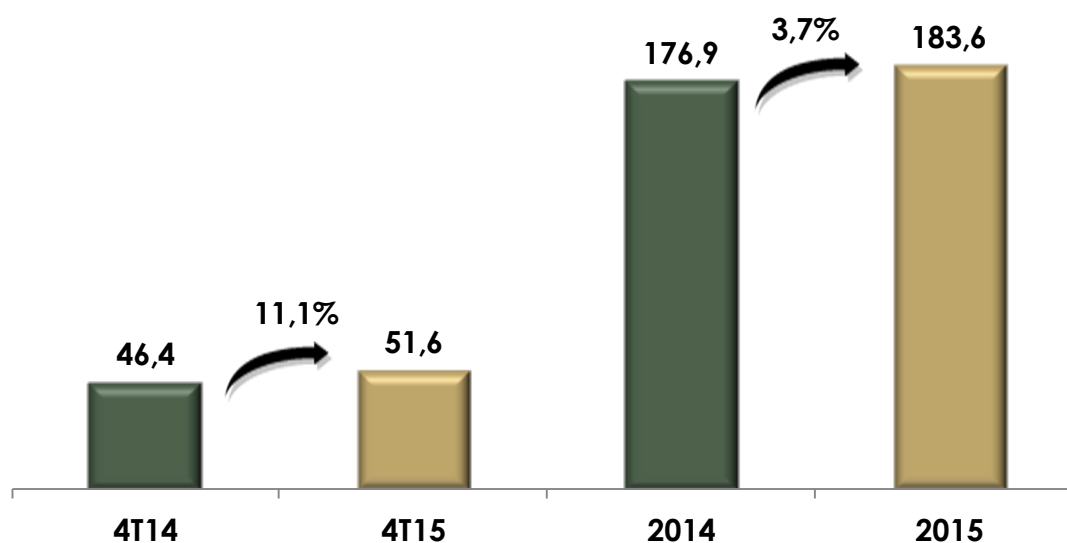
EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 4T15 foi de R\$ 51,6 milhões, com margem de 69,6%, e acréscimo de 11,1% em relação ao mesmo período do ano anterior, que foi de R\$ 46,4 milhões. Em 2015 este valor foi de R\$ 183,6 milhões, margem de 69,8% e crescimento de 3,7% em comparação com 2014.

Reconciliação do EBITDA Ajustado

| R\$ milhões | 4T14 | 4T15 | Var. | 2014 | 2015 | Var. |
|-----------------------------------|----------------|---------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| Resultado Líquido | (124,0) | 43,1 | - | (246,3) | (552,0) | 124,1% |
| (+) IRPJ / CSLL | 3,5 | 16,5 | 374,0% | 30,5 | 41,8 | 37,0% |
| (+) Resultado Financeiro Líquido | 114,0 | (92,2) | - | 308,1 | 554,3 | 79,9% |
| (+) Depreciação e Amortização | 2,2 | 1,5 | -33,3% | 7,1 | 6,3 | -11,5% |
| EBITDA | (4,3) | (31,1) | 625,8% | 99,4 | 50,4 | -49,3% |
| (+) Despesas Não Recorrentes | 0,9 | 24,4 | - | 27,7 | 74,9 | 169,8% |
| (+) Propriedade para Investimento | 49,8 | 58,3 | 17,1% | 49,8 | 58,3 | 17,1% |
| EBITDA Ajustado | 46,4 | 51,6 | 11,1% | 176,9 | 183,6 | 3,7% |
| Margem EBITDA Ajustado | 70,6% | 69,6% | -1,0 p.p. | 70,5% | 69,8% | -0,7 p.p. |

EBITDA AJUSTADO (R\$ milhões)

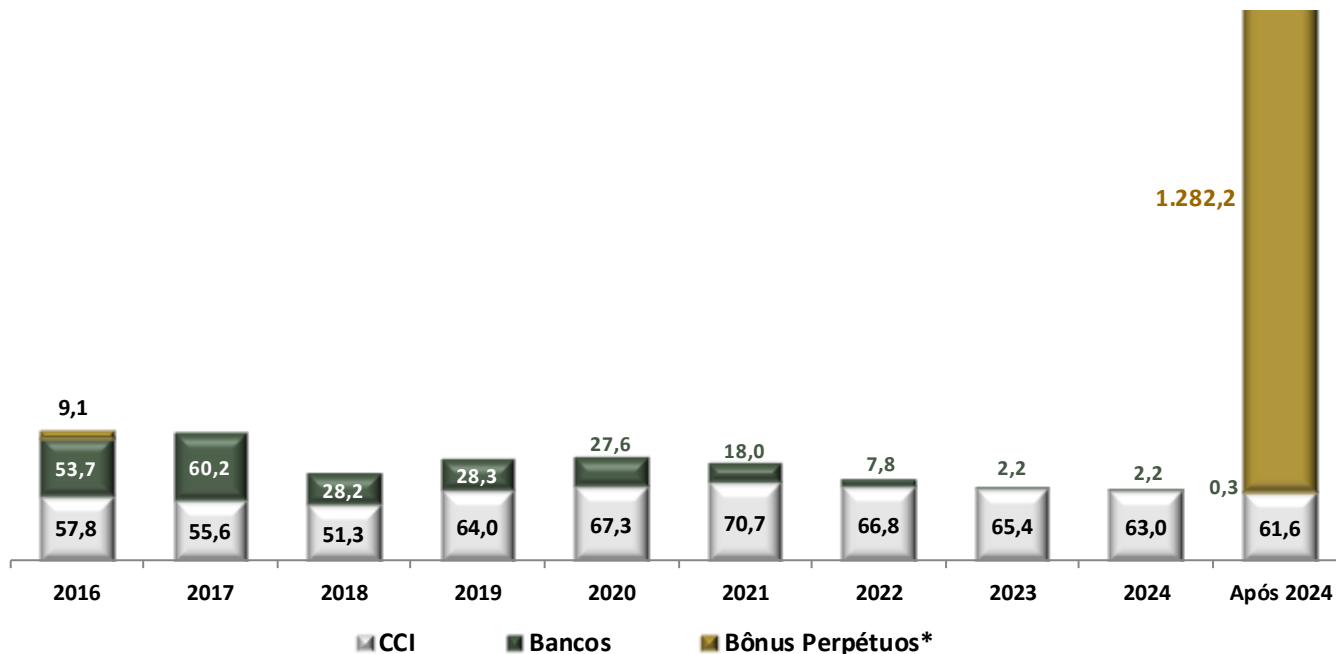


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 31 de dezembro de 2015 totalizou R\$ 2.143,3 milhões. Em 30 de setembro de 2015 este endividamento era de R\$ 2.501,0 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 31 de dezembro de 2015 de R\$ 112,4 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 2.030,9 milhões. No 3T15 o endividamento líquido foi de R\$ 2.297,6 milhões.

**CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO
(R\$ milhões)**



*Pépetuo com possibilidade de call

| R\$ milhões | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------|-----------|-------|----------------|--------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|----------------|--|
| Instituição Financeira | Vencim. | Indexador | Taxa | 31/12/15 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Após 2024 | |
| BANCO HSBC S.A. | jun/17 | CDI | 3,2% | 5,4 | 2,8 | 2,6 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| BNDES - PINE FINAME | set/19 | - | 8,7% | 0,7 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,1 | - | - | - | - | - | - | |
| BNDES - HSBC FINEM | out/17 | SELIC | 5,5% | 8,1 | 3,8 | 4,3 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| BNDES - HSBC FINEM | out/17 | TJLP | 6,5% | 8,5 | 3,7 | 4,8 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| BNDES - HSBC FINEM | ago/21 | SELIC | 6,8% | 20,5 | 3,7 | 3,6 | 3,6 | 3,6 | 3,6 | 2,4 | - | - | - | - | |
| BNDES - HSBC FINEM | ago/21 | TJLP | 6,8% | 41,8 | 7,5 | 7,4 | 7,4 | 7,4 | 7,4 | 4,7 | - | - | - | - | |
| BNDES - ITAÚ CCB | nov/20 | TJLP | 6,3% | 23,3 | 4,8 | 4,7 | 4,8 | 4,7 | 4,3 | - | - | - | - | - | |
| BNDES - ITAÚ CCB | nov/20 | SELIC | 4,6% | 6,2 | 1,3 | 1,2 | 1,2 | 1,3 | 1,2 | - | - | - | - | - | |
| BNDES - ITAÚ CCB | nov/20 | - | 3,5% | 0,8 | 0,2 | 0,1 | 0,1 | 0,2 | 0,2 | - | - | - | - | - | |
| BBM - CCB | jan/17 | SELIC | 8,1% | 7,6 | 7,1 | 0,5 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| VOTORANTIM - CCB | fev/16 | CDI | 3,9% | 6,3 | 6,3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO | out/22 | CDI | 2,8% | 26,8 | 4,1 | 3,8 | 3,9 | 3,9 | 3,9 | 3,9 | 3,3 | - | - | - | |
| DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO | out/22 | IPCA | 7,5% | 31,9 | 5,6 | 4,8 | 4,8 | 4,8 | 4,8 | 4,8 | 2,3 | - | - | - | |
| DEBÊNTURES - CRISTAL | out/17 | CDI | 2,5% | 20,5 | 0,5 | 20,0 | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| BNB | jun/25 | - | 3,5% | 20,1 | 2,1 | 2,2 | 2,2 | 2,3 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 0,3 | |
| CCI - ITAÚ BBA | jun/18 | TR | 11,0% | 85,1 | 27,6 | 31,9 | 25,6 | - | - | - | - | - | - | - | |
| CCI - SANTANDER | jun/22 | TR | 11,0% | 48,3 | 5,5 | 6,3 | 7,0 | 7,8 | 8,6 | 9,5 | 3,6 | - | - | - | |
| CCI - HABITASEC | nov/24 | IPCA | 7,0% | 66,7 | 5,6 | 6,3 | 6,8 | 7,1 | 7,7 | 8,3 | 8,9 | 9,5 | 6,5 | - | |
| CCI - HABITASEC | jun/25 | IPCA | 7,0% | 36,7 | 2,9 | 3,2 | 3,4 | 3,5 | 3,9 | 4,2 | 4,4 | 4,8 | 5,1 | 1,3 | |
| CCI - HABITASEC | jan/25 | IPCA | 7,0% | 52,3 | 4,4 | 4,8 | 5,1 | 5,5 | 5,8 | 6,2 | 6,7 | 7,2 | 6,6 | - | |
| CCI - ITAÚ | mar/26 | TR | 9,9% | 263,6 | 8,1 | - | - | 35,5 | 35,5 | 35,5 | 35,5 | 35,4 | 35,5 | 42,6 | |
| CCI - ITAÚ BBA | jan/27 | TR | 10,0% | 70,8 | 3,7 | 3,1 | 3,4 | 4,6 | 5,8 | 7,0 | 7,7 | 8,5 | 9,3 | 17,7 | |
| BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SENIOR (*) | | USD | 10,0% | 650,1 | 9,1 | - | - | - | - | - | - | - | - | 641,0 | |
| BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SUBORDINADOS (*) | | USD | 12,0% | 641,2 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 641,2 | |
| Total dos Empréstimos e Financiamentos | | | | 2.143,3 | 120,6 | 115,8 | 79,5 | 92,3 | 94,9 | 88,7 | 74,6 | 67,6 | 65,2 | 1.344,1 | |

*Pépetuo com possibilidade de call

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

| R\$ mil | 4T14 | 4T15 | Var. | 2014 | 2015 | Var. |
|--|------------------|-----------------|---------------|------------------|------------------|---------------|
| Receita Bruta | 73.665 | 83.487 | 13,3% | 275.352 | 292.336 | 6,2% |
| De Aluguéis | 52.272 | 56.193 | 7,5% | 197.827 | 200.920 | 1,6% |
| De Serviços | 21.393 | 27.294 | 27,6% | 77.525 | 91.416 | 17,9% |
| Deduções da Receita | (7.911) | (9.341) | 18,1% | (24.257) | (29.505) | 21,6% |
| Pis / Cofins | (4.650) | (6.221) | 33,8% | (15.391) | (19.217) | 24,9% |
| ISS | (923) | (1.113) | 20,6% | (3.432) | (3.992) | 16,3% |
| Descontos | (2.338) | (2.007) | -14,2% | (5.434) | (6.296) | 15,9% |
| Receita Líquida | 65.754 | 74.146 | 12,8% | 251.095 | 262.831 | 4,7% |
| Custos dos Aluguéis e Serviços | (9.007) | (10.641) | 18,1% | (36.472) | (36.313) | -0,4% |
| Pessoal | (955) | (861) | -9,8% | (3.594) | (3.501) | -2,6% |
| Depreciação | (1.384) | (596) | -56,9% | (3.825) | (2.791) | -27,0% |
| Ocupação | (3.205) | (4.882) | 52,3% | (15.139) | (14.422) | -4,7% |
| Serviços de Terceiros | (3.463) | (3.447) | -0,5% | (13.914) | (14.744) | 6,0% |
| Outros Custos | - | (855) | - | - | (855) | - |
| Resultado Bruto | 56.747 | 63.505 | 11,9% | 214.623 | 226.518 | 5,5% |
| Despesas Operacionais | (63.263) | (96.006) | 51,8% | (122.351) | (182.394) | 49,1% |
| Gerais e Administrativas | (19.513) | (18.162) | -6,9% | (64.874) | (59.586) | -8,2% |
| Outras Receitas e Despesas Operacionais | (43.750) | (77.844) | 77,9% | (57.477) | (122.808) | 113,7% |
| Lucro Antes do Resultado Financeiro | (6.516) | (32.501) | 398,8% | 92.272 | 44.124 | -52,2% |
| Resultado Financeiro | (113.981) | 92.158 | - | (308.116) | (554.304) | 79,9% |
| Resultado Antes do IR e da CS | (120.497) | 59.657 | - | (215.844) | (510.180) | 136,4% |
| IR/CS | (3.483) | (16.508) | 374,0% | (30.495) | (41.775) | 37,0% |
| Resultado Líquido | (123.980) | 43.149 | - | (246.339) | (551.955) | 124,1% |

| BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO | | |
|--|------------------|------------------|
| ATIVO R\$ mil | 31/12/15 | 31/12/14 |
| CIRCULANTE | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 111.240 | 178.048 |
| Aplicações financeiras | - | 62.108 |
| Aplicações financeiras vinculadas | - | 20.677 |
| Contas a receber | 69.924 | 61.249 |
| Tributos a recuperar | 20.664 | 16.967 |
| Propriedade para investimento destinada a venda | 59.300 | 122.545 |
| Outras contas a receber | 20.673 | 23.631 |
| Total do circulante | 281.801 | 485.225 |
| NÃO CIRCULANTE | | |
| Aplicações financeiras | 1.133 | 1.022 |
| Contas a receber | 3.063 | 4.079 |
| Tributos a recuperar | 4.703 | 4.591 |
| Partes relacionadas | 63.027 | 42.622 |
| Depósitos e cauções | 2.613 | 2.299 |
| Outras contas a receber | 3.542 | 1.495 |
| Propriedades para investimento | 2.820.962 | 3.040.012 |
| Imobilizado | 31.083 | 30.354 |
| Intangível | 23.656 | 34.249 |
| Total do não circulante | 2.953.782 | 3.160.723 |
| TOTAL DO ATIVO | 3.235.583 | 3.645.948 |
| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | |
| CIRCULANTE | | |
| Fornecedores | 21.945 | 30.819 |
| Empréstimos e financiamentos | 118.786 | 115.638 |
| Salários e encargos sociais | 2.581 | 3.048 |
| Impostos, taxas e contribuições | 59.071 | 42.265 |
| Impostos parcelados | 13.734 | 9.486 |
| Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) | 57.785 | 40.430 |
| Partes relacionadas | 30.387 | 18.933 |
| Receitas de cessões a apropriar | 10.388 | 7.745 |
| Outras contas a pagar | 9.825 | 19.116 |
| Total do circulante | 324.502 | 287.480 |
| NÃO CIRCULANTE | | |
| Empréstimos e financiamentos | 1.400.890 | 1.227.992 |
| Receitas de cessões a apropriar | 24.146 | 33.256 |
| Impostos parcelados | 55.134 | 47.624 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 83.410 | 78.165 |
| Provisão para riscos cíveis e trabalhistas | 1.373 | 1.787 |
| Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) | 565.828 | 526.153 |
| Outras contas a pagar | - | 167.034 |
| Total do não circulante | 2.130.781 | 2.082.011 |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 780.300 | 1.276.457 |
| TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 3.235.583 | 3.645.948 |

| FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO | | |
|---|-------------------|-------------------|
| R\$ mil | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | | |
| Lucro / (prejuízo) do Exercício | (551.955) | (246.339) |
| Ajustes para reconciliar o resultado líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais | | |
| Depreciações e amortizações | 6.310 | 6.834 |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | 2.846 | 1.008 |
| Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas | (414) | 244 |
| Ganho na Liquidação dos Bônus Perpétuos | (157.988) | - |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 3.118 | (9.367) |
| Imposto de renda e contribuição social | 38.657 | 39.862 |
| Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo | 269.690 | 220.241 |
| Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos | 6.313 | 9.489 |
| Varição cambial | 514.786 | 132.020 |
| (Ganho) ou perda na alienação de propriedade p/investimentos | (771) | 16.040 |
| Ajuste a valor justo | 127.871 | 49.756 |
| (Aumento)/ redução dos ativos operacionais | | |
| Contas a receber | (10.505) | 4.086 |
| Tributos a recuperar | (3.809) | (5.501) |
| Outras contas a receber | 911 | (5.219) |
| Depósitos e cauções | (314) | (132) |
| Aumento/ (redução) dos passivos operacionais | | |
| Fornecedores | (8.874) | (44.502) |
| Impostos, taxas e contribuições | 41.313 | 3.406 |
| Salários e encargos sociais | (467) | (449) |
| Receitas de cessões a apropriar | (6.467) | 3.956 |
| Outras contas a pagar | (9.291) | (11.663) |
| Caixa (aplicado nas)/ proveniente das operações | 260.960 | 163.770 |
| Pagamento de juros | (213.247) | (198.340) |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | (42.559) | (55.401) |
| Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades operacionais | 5.154 | (89.971) |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO | | |
| Aplicação financeira e aplicação financeira vinculada | 82.674 | 53.640 |
| Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível | (237.627) | (352.980) |
| Recebimento pela venda de propriedade para investimento | 229.343 | 303.388 |
| Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades de investimento | 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) |
| Gastos com Emissões de ações | (2.134) | - |
| Aumento de capital social | 57.932 | - |
| Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI | (307.621) | (297.798) |
| Novos parcelamento de tributos | - | 43.621 |
| Pagamento do principal de parcelamento de impostos | (10.248) | (6.810) |
| Partes relacionadas | (8.951) | (5.655) |
| Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades de financiamento | (146.352) | 92.510 |
| (Redução)/ aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa | (66.808) | 6.587 |
| Caixa e equivalentes de caixa | | |
| No início do exercício | 178.048 | 171.461 |
| No final do exercício | 111.240 | 178.048 |

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

GLOSSÁRIO

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