

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	34
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	86
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2016</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	65.000.000
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>65.000.000</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
1	Ativo Total	1.032.228	962.210
1.01	Ativo Circulante	19.661	14.768
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.899	1.896
1.01.01.01	Caixa	9	9
1.01.01.02	Bancos	65	62
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	1.825	1.825
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.163	1.943
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.163	1.943
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	15.599	10.929
1.01.08.03	Outros	15.599	10.929
1.01.08.03.01	Outras Contas a Receber	15.599	10.929
1.02	Ativo Não Circulante	1.012.567	947.442
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	54.773	59.505
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	54.622	59.354
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	54.622	59.354
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	151	151
1.02.01.09.03	Depósitos de cauções	24	24
1.02.01.09.04	Outras contas a receber	127	127
1.02.02	Investimentos	918.116	847.556
1.02.02.01	Participações Societárias	918.116	847.556
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	918.116	847.556
1.02.03	Imobilizado	30.603	30.632
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	30.603	30.632
1.02.04	Intangível	9.075	9.749
1.02.04.01	Intangíveis	9.075	9.749
1.02.04.01.02	Direito de Uso de Software	9.075	9.749

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
2	Passivo Total	1.032.228	962.210
2.01	Passivo Circulante	181.110	181.038
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.905	1.772
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.905	1.772
2.01.02	Fornecedores	5.040	1.039
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.040	1.039
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.130	6.313
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.130	6.313
2.01.03.01.02	Impostos, taxas e contribuições	1.781	5.977
2.01.03.01.03	Impostos parcelados	349	336
2.01.05	Outras Obrigações	172.035	171.914
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	170.911	170.881
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	170.911	170.881
2.01.05.02	Outros	1.124	1.033
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	1.124	1.033
2.02	Passivo Não Circulante	816	872
2.02.02	Outras Obrigações	816	872
2.02.02.02	Outros	816	872
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	816	872
2.03	Patrimônio Líquido	850.302	780.300
2.03.01	Capital Social Realizado	373.611	373.611
2.03.04	Reservas de Lucros	406.689	406.689
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	406.689	406.689
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	70.002	0

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	70.067	-223.840
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.839	-7.006
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5.346	8.213
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	70.560	-225.047
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	70.067	-223.840
3.06	Resultado Financeiro	-280	30.846
3.06.01	Receitas Financeiras	61	31.575
3.06.02	Despesas Financeiras	-341	-729
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	69.787	-192.994
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	215	-210
3.08.01	Corrente	215	-210
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	70.002	-193.204
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	70.002	-193.204
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	1,39000	-3,83000

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	70.002	-193.204
4.03	Resultado Abrangente do Período	70.002	-193.204

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-4.517	2.976
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	344	2.803
6.01.01.01	Lucro/(Prejuízo) líquido do trimestre	70.002	-193.204
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	902	824
6.01.01.03	Resultado da equivalência patrimonial	-70.560	225.047
6.01.01.05	Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	0	162
6.01.01.06	Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	0	7
6.01.01.07	Perda (ganho) não realizado com operações com instrumentos financeiros derivativos	0	-30.033
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-4.861	288
6.01.02.02	Outras contas a receber	-4.670	-123
6.01.02.03	Fornecedores	4.001	13
6.01.02.04	Impostos, taxas e contribuições	-4.196	-406
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	133	217
6.01.02.06	Outras contas a pagar	91	348
6.01.02.07	Tributos a recuperar	-220	239
6.01.03	Outros	0	-115
6.01.03.01	Pagamento de juros	0	-115
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-199	35.146
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-199	-28
6.02.02	Aplicação financeira vinculada/aplicações financeiras	0	35.174
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	4.719	-38.132
6.03.03	Partes relacionadas	4.762	-33.917
6.03.05	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	0	-4.167
6.03.06	Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-43	-48
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3	-10
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.896	1.697
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.899	1.687

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	375.745	0	406.689	0	0	782.434
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	375.745	0	406.689	0	0	782.434
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	-2.134	-2.134
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	0	0	0	-2.134	-2.134
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	70.002	0	70.002
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	70.002	0	70.002
5.07	Saldos Finais	375.745	0	406.689	70.002	-2.134	850.302



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	317.813	0	958.644	0	0	1.276.457
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	0	958.644	0	0	1.276.457
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-193.204	0	-193.204
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-193.204	0	-193.204
5.07	Saldos Finais	317.813	0	958.644	-193.204	0	1.083.253

**DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.149	-1.487
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.149	-1.487
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.149	-1.487
7.04	Retenções	-901	-824
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-901	-824
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-3.050	-2.311
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	75.967	-185.925
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	70.560	-225.047
7.06.02	Receitas Financeiras	61	31.575
7.06.03	Outros	5.346	7.547
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	72.917	-188.236
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	72.917	-188.236
7.08.01	Pessoal	2.571	4.030
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.779	2.619
7.08.01.02	Benefícios	286	554
7.08.01.03	F.G.T.S.	112	173
7.08.01.04	Outros	394	684
7.08.01.04.01	INSS	394	684
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3	210
7.08.02.01	Federais	3	210
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	341	728
7.08.03.01	Juros	341	728
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	70.002	-193.204
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	70.002	-193.204

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
1	Ativo Total	3.189.174	3.235.583
1.01	Ativo Circulante	208.897	281.801
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	47.129	111.240
1.01.01.01	Caixa	42	45
1.01.01.02	Bancos	4.426	4.850
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	42.661	106.345
1.01.03	Contas a Receber	80.404	90.597
1.01.03.01	Clientes	62.892	69.924
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	17.512	20.673
1.01.06	Tributos a Recuperar	22.064	20.664
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	22.064	20.664
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	59.300	59.300
1.01.08.03	Outros	59.300	59.300
1.01.08.03.01	Propriedade para investimento destinada a venda	59.300	59.300
1.02	Ativo Não Circulante	2.980.277	2.953.782
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	77.181	78.081
1.02.01.03	Contas a Receber	4.714	3.063
1.02.01.03.01	Clientes	4.714	3.063
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	61.209	63.027
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	61.209	63.027
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	11.258	11.991
1.02.01.09.04	Depósitos e Cauções	3.154	2.613
1.02.01.09.06	Aplicações Financeiras	1.170	1.133
1.02.01.09.07	Outras Contas a Receber	2.195	3.542
1.02.01.09.08	Tributos a recuperar	4.739	4.703
1.02.02	Investimentos	2.849.280	2.820.962
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.849.280	2.820.962
1.02.03	Imobilizado	31.056	31.083
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	31.056	31.083
1.02.04	Intangível	22.760	23.656
1.02.04.01	Intangíveis	22.760	23.656
1.02.04.01.02	Vida Útil Indefinida	3.960	3.941
1.02.04.01.03	Vida Útil Definida	18.800	19.715

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
2	Passivo Total	3.189.174	3.235.583
2.01	Passivo Circulante	271.421	324.502
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.718	2.581
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.718	2.581
2.01.02	Fornecedores	14.539	21.945
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	14.539	21.945
2.01.03	Obrigações Fiscais	91.228	72.805
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	91.228	72.805
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	76.797	59.071
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	14.431	13.734
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	55.182	118.786
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	55.182	118.786
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	46.903	53.717
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	8.279	65.069
2.01.05	Outras Obrigações	107.754	108.385
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	26.480	30.387
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	26.480	30.387
2.01.05.02	Outros	81.274	77.998
2.01.05.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs	62.829	57.785
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	8.116	9.825
2.01.05.02.07	Receitas de cessões a apropriar	10.329	10.388
2.02	Passivo Não Circulante	2.067.451	2.130.781
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.353.309	1.400.890
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.353.309	1.400.890
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	168.126	174.634
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	1.185.183	1.226.256
2.02.02	Outras Obrigações	607.882	620.962
2.02.02.02	Outros	607.882	620.962
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	52.466	55.134
2.02.02.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	555.416	565.828
2.02.03	Tributos Diferidos	83.410	83.410
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	83.410	83.410
2.02.04	Provisões	1.308	1.373
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.308	1.373
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.308	1.373
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	21.542	24.146
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	21.542	24.146
2.02.06.02.01	Receitas de Cessões a Apropriar	21.542	24.146
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	850.302	780.300
2.03.01	Capital Social Realizado	373.611	373.611
2.03.04	Reservas de Lucros	406.689	406.689
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	406.689	406.689
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	70.002	0

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	67.566	59.602
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-10.305	-7.487
3.03	Resultado Bruto	57.261	52.115
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-13.009	-11.846
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.700	-13.634
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	691	1.788
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	44.252	40.269
3.06	Resultado Financeiro	33.101	-227.158
3.06.01	Receitas Financeiras	170.176	61.735
3.06.02	Despesas Financeiras	-137.075	-288.893
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	77.353	-186.889
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.351	-6.315
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	70.002	-193.204
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	70.002	-193.204
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	70.002	-193.204
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	1,39000	-3,83000

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	70.002	-193.204
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	70.002	-193.204
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	70.002	-193.204

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-3.594	22.233
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	30.504	65.664
6.01.01.01	Lucro/(Prejuízo) líquido do período	70.002	-193.204
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	1.528	1.599
6.01.01.05	Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	65.193	51.475
6.01.01.06	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	821	313
6.01.01.07	Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	-65	-450
6.01.01.09	Imposto de renda e contribuição social	7.351	6.315
6.01.01.10	Perda (ganho) não realizado com operações com instrumentos financeiros derivatos	0	-30.033
6.01.01.11	Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	1.414	517
6.01.01.12	Variação cambial	-115.740	227.900
6.01.01.13	(Ganho) perda na alienação/baixa de propriedade p/ investimentos	0	1.232
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	12.050	29.902
6.01.02.02	Outras contas a receber	4.508	3.516
6.01.02.03	Fornecedores	-7.406	-960
6.01.02.04	Impostos, taxas e contribuições	16.600	-14.352
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	137	210
6.01.02.06	Outros contas a pagar	-1.709	44.519
6.01.02.07	Contas a receber	4.560	1.353
6.01.02.08	Receitas de cessões a apropriar	-2.663	227
6.01.02.09	Tributos a recuperar	-1.436	-4.609
6.01.02.10	Depósito e cauções	-541	-2
6.01.03	Outros	-46.148	-73.333
6.01.03.01	Pagamento de juros	-39.923	-69.366
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-6.225	-3.967
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-28.960	-58.840
6.02.01	Aquisição de propriedades para investimento, ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-28.923	-109.372
6.02.03	Aplicação financeira vinculada/aplicações financeiras	-37	50.532
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-31.557	53.188
6.03.01	Captação de empréstimos, financiamentos e CCI's	0	88.000
6.03.03	Partes relacionadas	-2.089	-499
6.03.04	Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI's e bônus perpétuo	-600	-5.495
6.03.05	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-26.041	-35.458
6.03.06	Novos parcelamentos de tributos	0	9.051
6.03.07	Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-2.827	-2.411
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-64.111	16.581
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	111.240	178.048
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	47.129	194.629

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	375.745	406.689	0	0	0	782.434	0	782.434
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	375.745	406.689	0	0	0	782.434	0	782.434
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	-2.134	-2.134	0	-2.134
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	0	0	0	-2.134	-2.134	0	-2.134
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	70.002	0	70.002	0	70.002
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	70.002	0	70.002	0	70.002
5.07	Saldos Finais	375.745	406.689	0	70.002	-2.134	850.302	0	850.302



**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	317.813	958.644	0	0	0	1.276.457	0	1.276.457
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	958.644	0	0	0	1.276.457	0	1.276.457
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-193.204	0	-193.204	0	-193.204
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-193.204	0	-193.204	0	-193.204
5.07	Saldos Finais	317.813	958.644	0	-193.204	0	1.083.253	0	1.083.253

**DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015</b>
7.01	Receitas	75.619	65.846
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	76.440	66.159
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-821	-313
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-20.671	-14.906
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-20.671	-14.906
7.03	Valor Adicionado Bruto	54.948	50.940
7.04	Retenções	-1.527	-1.599
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.527	-1.599
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	53.421	49.341
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	170.867	63.523
7.06.02	Receitas Financeiras	170.176	61.735
7.06.03	Outros	691	1.788
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	224.288	112.864
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	224.288	112.864
7.08.01	Pessoal	3.582	5.582
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.476	3.735
7.08.01.02	Benefícios	460	784
7.08.01.03	F.G.T.S.	143	192
7.08.01.04	Outros	503	871
7.08.01.04.01	INSS	503	871
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13.629	11.593
7.08.02.01	Federais	12.422	10.526
7.08.02.03	Municipais	1.207	1.067
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	137.075	288.893
7.08.03.01	Juros	137.075	288.893
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	70.002	-193.204
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	70.002	-193.204

São Paulo, 12 de maio 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 1T16. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais.



# 1T16

## Receita Bruta cresce 15,5%, atingindo R\$ 76,4 milhões e EBITDA Ajustado aumenta 12,2%, totalizando R\$ 47,3 milhões

- A Receita Bruta da General Shopping Brasil S/A no primeiro trimestre de 2016 - 1T16 - atingiu R\$ 76,4 milhões, com crescimento de 15,5% em comparação à receita de R\$ 66,1 milhões no primeiro trimestre de 2015 - 1T15.
- O NOI Consolidado do 1T16 registrou R\$ 57,9 milhões, com margem de 85,7% e crescimento de 9,7% em relação aos R\$ 52,8 milhões alcançados no 1T15.
- O Lucro Bruto no 1T16 foi de R\$ 57,3 milhões, com margem de 84,7% e crescimento de 9,9% em comparação aos R\$ 52,1 milhões do 1T15.
- O EBITDA Ajustado no 1T16 atingiu R\$ 47,3 milhões, com margem de 70,0% e crescimento de 12,2% em relação aos R\$ 42,1 milhões do 1T15.

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados			
R\$ mil	1T15	1T16	Var.
<b>Receita Bruta Total</b>	<b>66.159</b>	<b>76.440</b>	<b>15,5%</b>
Aluguel (Shoppings)	46.112	50.500	9,5%
Serviços	20.047	25.940	29,4%
<b>NOI Consolidado</b>	<b>52.776</b>	<b>57.887</b>	<b>9,7%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>42.126</b>	<b>47.274</b>	<b>12,2%</b>
<b>Resultado Líquido Ajustado</b>	<b>(192.871)</b>	<b>71.497</b>	-
<b>FFO Ajustado</b>	<b>(191.347)</b>	<b>73.024</b>	-
Margem NOI	88,5%	85,7%	-2,8 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	70,7%	70,0%	-0,7 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-323,6%	105,8%	-
Margem FFO Ajustado	-321,0%	108,1%	-
Receita Bruta por m <sup>2</sup>	264,63	292,98	10,7%
NOI por m <sup>2</sup>	211,10	221,87	5,1%
EBITDA Ajustado por m <sup>2</sup>	168,50	181,19	7,5%
Resultado Líquido Ajustado m <sup>2</sup>	(771,48)	274,04	-
FFO Ajustado por m <sup>2</sup>	(765,38)	279,89	-
ABL Própria - Média do Período (m <sup>2</sup> )	250.003	260.904	4,4%
ABL Própria - Final do Período (m <sup>2</sup> )	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 Along Diferenciado **ITAG**

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

**abrasca**  
companhia associada

## COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia vem apresentar e comentar o desempenho operacional e financeiro do primeiro trimestre de 2016 (1T16).

Inicialmente destacamos o aumento de ABL Própria (Área Bruta Locável) na média do período em 4,4% em comparação ao 1T15, em razão das inaugurações do Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro, contrabalanceadas pelas vendas do Shopping Light e da participação no Internacional Shopping Guarulhos em 2015.

A Receita Bruta no 1T16 aumentou 15,5% e atingiu R\$ 76,4 milhões, resultado do crescimento das Receitas de Serviços e Receitas de Aluguéis em 29,4% e 9,5%, respectivamente, ambas superiores ao aumento de ABL Própria observado no período.

Observando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) apresentou um crescimento de 8,5%, superior às Vendas SAS (Same Area Sales) de 2,5%, reflexo da desaceleração econômica e do desempenho do varejo em geral.

Avaliando a taxa de ocupação da Companhia, esta apresentou uma redução no 1T16 para 94,1%. No trimestre anterior (4T15) a mesma estava no patamar de 94,8%.

No 1T16, os Custos dos Aluguéis e Serviços aumentaram 37,6%, impactados pelo aumento do custo de ocupação em decorrência da diminuição da taxa de ocupação nos empreendimentos. Ainda assim, o NOI atingiu R\$ 57,9 milhões no período, com crescimento de 9,7% em comparação ao 1T15 e margem em 85,7%.

As Despesas Gerais e Administrativas tiveram um pequeno aumento de 0,5% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior, com o EBITDA Ajustado crescendo 12,2% e atingindo R\$ 47,3 milhões no 1T16. A margem EBITDA Ajustado fechou o trimestre em 70,0%.

No período, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos negativos R\$ 227,2 milhões para positivos R\$ 33,1 milhões.

Como evento subsequente tivemos a conclusão da operação de alienação do Parque Shopping Prudente, conforme apresentado em fato relevante anunciado no dia 21 de março de 2016.

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

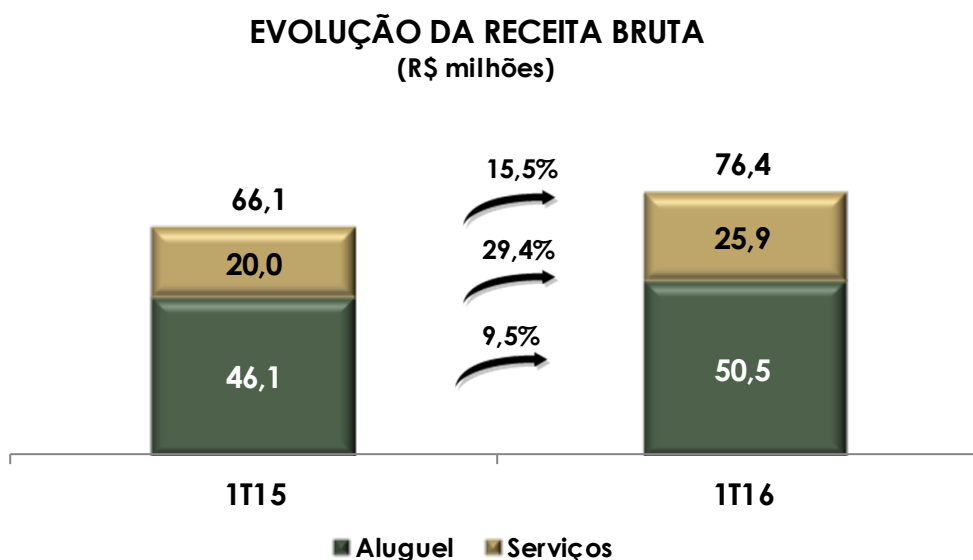
**Marcio Snioka,**  
Diretor de Relações com Investidores

## RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre registrou R\$ 76,4 milhões, representando um crescimento de 15,5% em relação ao 1T15.

A receita bruta de aluguéis no 1T16 totalizou R\$ 50,5 milhões, representando 66,1% da receita bruta total e um acréscimo de 9,5% em relação ao 1T15. 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 aluguéis, parcialmente compensados pela venda do Shopping Light e da participação no Internacional Shopping Guarulhos.

A receita bruta de serviços no 1T16 totalizou R\$ 25,9 milhões, representando um crescimento de 29,4% em relação ao 1T15.



## RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram R\$ 50,5 milhões no 1T16, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, *merchandising* e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis			
R\$ milhões	1T15	1T16	Var.
Aluguel Mínimo	32,8	37,0	12,8%
Aluguel Percentual de Vendas	4,4	4,8	7,1%
Luvas	3,1	3,0	-2,0%
Merchandising	3,8	3,5	-6,9%
Linearização da Receita	2,0	2,2	10,5%
<b>Total</b>	<b>46,1</b>	<b>50,5</b>	<b>9,5%</b>

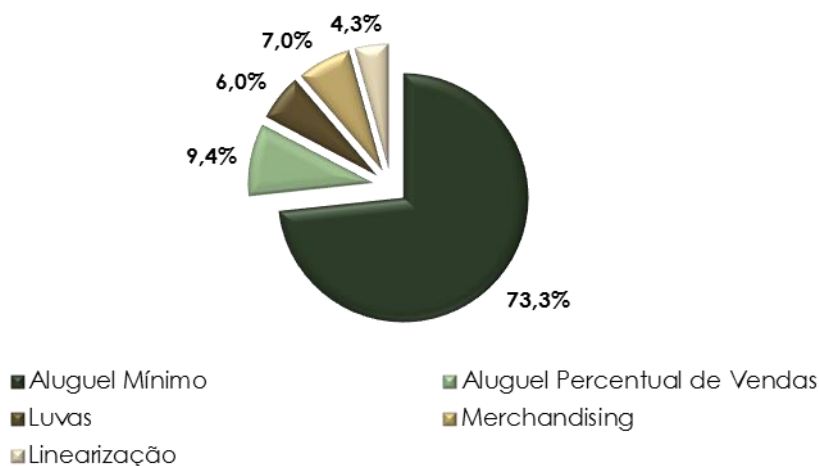
As receitas de aluguel mínimo no 1T16 aumentaram R\$ 4,2 milhões ou 12,8% em relação ao 1T15, devido os fatores citados acima.

O aluguel percentual de vendas aumentou 7,1% na comparação entre os dois períodos.

Os aluguéis temporários (*Merchandising*) do 1T16 totalizaram R\$ 3,5 milhões, decréscimo de R\$ 0,3 milhão ou 6,9% comparado com 1T15.

As receitas de aluguel mínimo representaram no 1T16 73,3% da receita total de aluguéis, enquanto no 1T15 representavam 71,2%.

**Receita de Aluguéis - 1T16**



## RECEITA DE SERVIÇOS

No 1T16 as receitas de serviços totalizaram R\$ 25,9 milhões, representando um crescimento de 29,4% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Composição da Receita de Serviços			
R\$ milhões	1T15	1T16	Var.
Estacionamento	13,0	16,1	24,5%
Energia	2,3	4,2	80,1%
Água	1,7	2,2	29,1%
Administração	3,0	3,4	11,4%
<b>Total</b>	<b>20,0</b>	<b>25,9</b>	<b>29,4%</b>

As receitas de estacionamento no 1T16 foram de R\$ 16,1 milhões, um acréscimo de R\$ 3,1 milhões ou 24,5% em relação ao 1T15. 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.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 4,2 milhões no 1T16, aumento de R\$ 1,9 milhão, ou 80,1%. Este resultado foi decorrente das novas operações, bem como da melhora nos custos de compra (*Spot*), que ajustaram nossas margens.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 2,2 milhões no 1T16, aumento de R\$ 0,5 milhão, ou 29,1%.

## DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 8,9 milhões no 1T16, correspondendo a 11,6% da receita bruta, enquanto que no 1T15 representaram 9,9%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 6,7 milhões no 1T16, representando um crescimento de R\$ 1,6 milhão em relação ao 1T15. Esta variação deve-se ao acréscimo no faturamento, compensado pela alteração do regime de tributação de algumas empresas do grupo.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 2,2 milhões, o que representa um acréscimo de R\$ 0,8 milhão comparado com o 1T15.

## RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 67,6 milhões no 1T16, um acréscimo de 13,4% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

## CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 1T16 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 37,6%, ficando em R\$ 10,3 milhões.

<b>Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados</b>			
<b>R\$ milhões</b>	<b>1T15</b>	<b>1T16</b>	<b>Var.</b>
Pessoal	0,9	0,8	-3,9%
Depreciação	0,7	0,6	-5,3%
Ocupação	2,3	4,0	70,7%
Serviços de Terceiros	3,6	3,6	-1,3%
Outros Custos	-	1,3	-
<b>Total</b>	<b>7,5</b>	<b>10,3</b>	<b>37,6%</b>

### Custo de Pessoal

O custo de pessoal foi de R\$ 0,8 milhão neste trimestre, decréscimo de 3,9% em comparação com o 1T15.

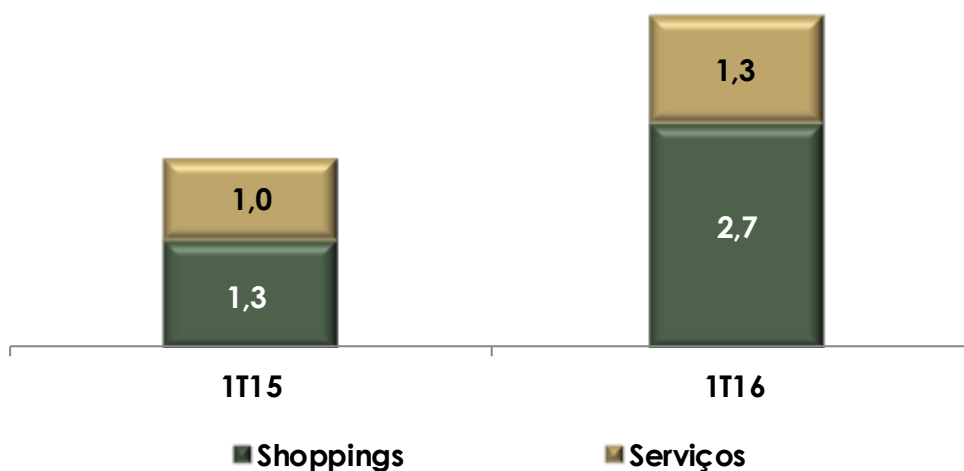
### Custo de Depreciação

No 1T16, o custo de depreciação foi de R\$ 0,6 milhão, decréscimo de 5,3% em comparação com o 1T15.

### Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou R\$ 4,0 milhões, R\$ 1,7 milhão maior que no 1T15.

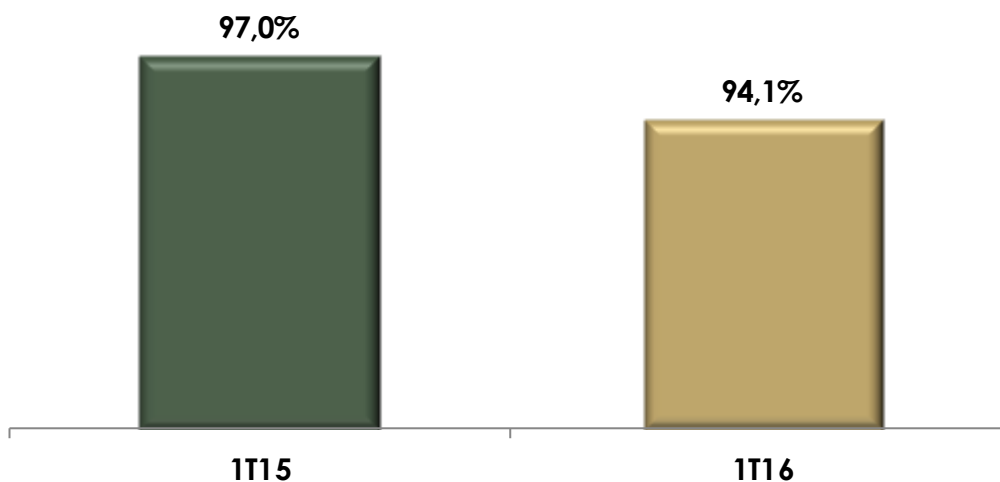
### CUSTO DE OCUPAÇÃO (R\$ milhões)



O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 2,7 milhões no 1T16, um acréscimo de R\$ 1,4 milhão em relação ao 1T15.

O custo de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 1,3 milhão no 1T16, um acréscimo de R\$ 0,3 milhão comparado com o 1T15.

### EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO

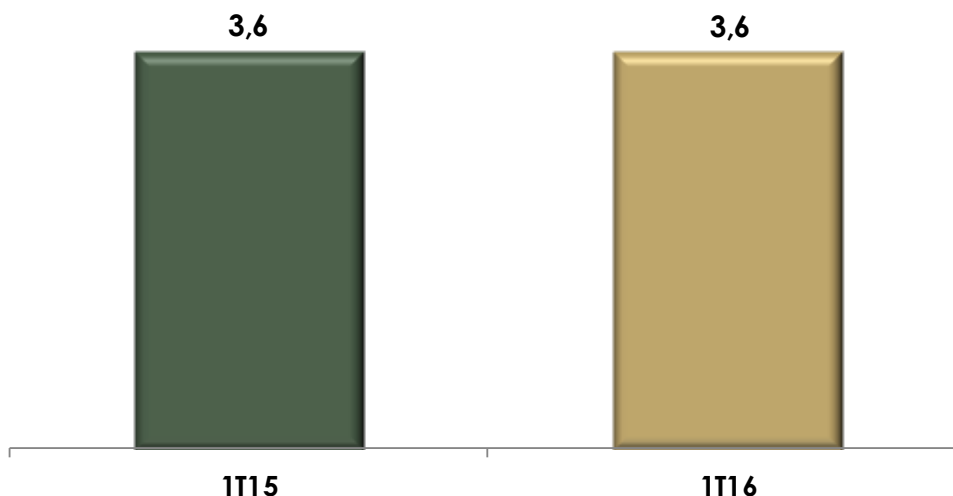


### Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 1T16, principalmente relativos a estacionamentos, foram de R\$ 3,6 milhões, mesmo patamar do 1T15.



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

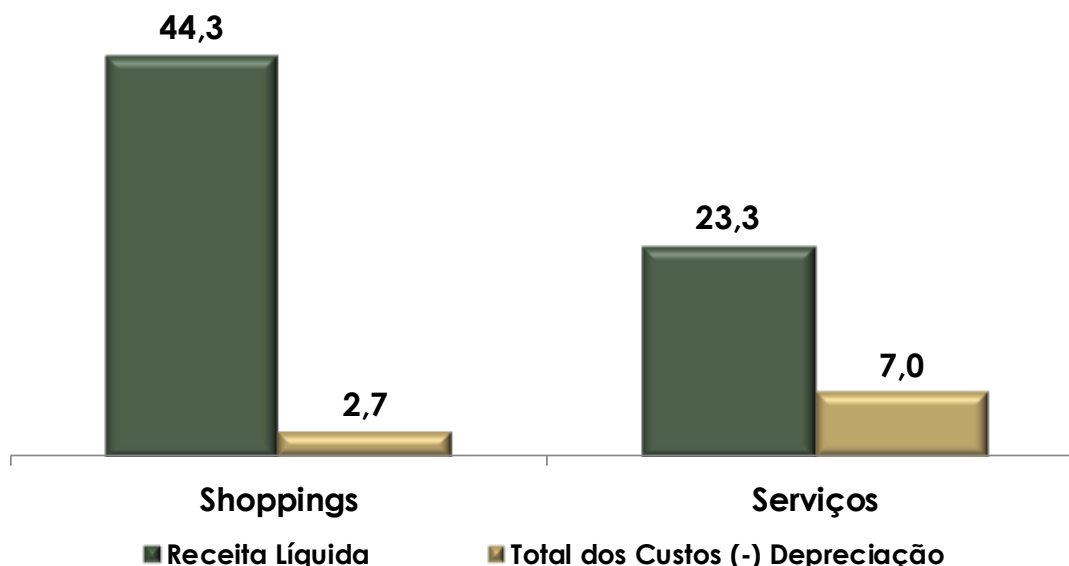


### LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 1T16 foi de R\$ 57,3 milhões, com crescimento de 9,9% comparado aos R\$ 52,1 milhões no 1T15.

No 1T16 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 57,9 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 41,6 milhões e o de Serviços foi de R\$ 16,3 milhões.

### NOI - 1T16 (R\$ milhões)



### DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 1T16 totalizaram R\$ 13,7 milhões, representando um acréscimo de 0,5%, comparado com 1T15.

<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>			
<b>R\$ milhões</b>	<b>1T15</b>	<b>1T16</b>	<b>Var.</b>
Publicidade e Propaganda	(0,6)	(0,9)	55,5%
PCLD	(0,3)	(0,8)	162,7%
Despesas com Pessoal	(4,7)	(3,6)	-24,0%
Serviços de Terceiros	(3,1)	(2,5)	-19,2%
Despesas de Comercialização	(1,4)	(1,7)	23,0%
Não Recorrentes	(0,3)	(1,0)	213,9%
Outras Despesas	(3,2)	(3,2)	-1,8%
<b>Total</b>	<b>(13,6)</b>	<b>(13,7)</b>	<b>0,5%</b>

Neste trimestre tivemos um acréscimo de R\$ 0,1 milhão nas despesas administrativas que pode ser explicado pela redução (i) das despesas com pessoal, (ii) das despesas com serviços de terceiros e (iii) das outras despesas, parcialmente compensado pelo acréscimo (iv) da PCLD (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 1T16 as outras receitas e despesas operacionais foram de R\$ 0,7 milhão, enquanto no 1T15 tivemos R\$ 1,8 milhão.

<b>Outras Receitas Operacionais</b>			
<b>R\$ milhões</b>	<b>1T15</b>	<b>1T16</b>	<b>Var.</b>
Recup. Despesas Condominiais	1,0	0,1	-94,9%
Ganho/Perda na Venda/Cessão de Propriedades para Investimento	-	(0,5)	-
Outras Recuperações	0,8	1,1	31,0%
<b>Total</b>	<b>1,8</b>	<b>0,7</b>	<b>-61,4%</b>

## **RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO**

O resultado financeiro líquido no 1T16 foi positivo em R\$ 33,1 milhões, e no 1T15 o resultado ficou negativo em R\$ 227,2 milhões. Lembramos que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa.

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.

<b>Resultado Financeiro Líquido</b>			
<b>R\$ milhões</b>	<b>1T15</b>	<b>1T16</b>	<b>Var.</b>
<b>Receitas</b>	<b>61,7</b>	<b>170,1</b>	<b>175,7%</b>
Juros de aplicações financeiras	13,6	1,7	-87,2%
Variação cambial ativa	2,2	165,7	-
Ganho na operação com derivativos	43,4	1,0	-97,7%
Outros	2,5	1,7	-31,0%
<b>Despesas</b>	<b>(288,9)</b>	<b>(137,0)</b>	<b>-52,6%</b>
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(26,0)	(31,7)	21,3%
Bônus de Dívida Perpétuos	(22,0)	(30,4)	38,5%
Perda em operação com derivativos	(1,4)	(10,2)	645,1%
Variação cambial passiva	(233,2)	(51,4)	-77,9%
Variação monetária passiva	(0,3)	-	-
Multa sobre impostos em atraso	(0,4)	(6,1)	-
Outros	(5,6)	(7,2)	30,3%
<b>Total</b>	<b>(227,2)</b>	<b>33,1</b>	<b>-</b>

## 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 às obrigações em moedas estrangeiras, a Companhia utiliza contratos futuros da BM&FBovespa e contratos a termo *non-deliverable forward* (NDF), junto a instituições de primeira linha.

Em 31 de março de 2016, o mapa de exposição cambial da Companhia, para os próximos 24 meses era:

<b>Mapa de Hedge Cambial</b>				
<b>US\$ mil</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>24 meses</b>
Exposição	12.312	16.416	4.104	32.832
Total de <i>hedge</i> com instrumentos derivativos	12.400	16.500	4.100	33.000
<b> Cobertura</b>				<b>101%</b>

<b>Tipos de Instrumento de Hedge</b>				
<b>Instrumento Derivativo - Futuro Dólar BM&amp;FBovespa</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>24 meses</b>
Preço Inicial - R\$/US\$*	3,6188	3,6188	-	3,6188
Nocional em US\$ mil	12.400	4.100	-	16.500
Valor Justo em R\$ mil	(338)	(112)	-	(450)

<b>Instrumento Derivativo - NDF de câmbio</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>24 meses</b>
Preço Inicial - R\$/US\$*	-	3,6510	3,6510	3,6510
Nocional em US\$ mil	-	12.400	4.100	16.500
Valor Justo em R\$ mil	-	(467)	(154)	(621)

<b>Total de Instrumento de Hedge</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>24 meses</b>
Nocional em US\$ mil	12.400	16.500	4.100	33.000
Valor Justo em R\$ mil	(338)	(578)	(154)	(1.071)

(\*) Para NDF de câmbio, o preço reflete o preço de entrada na operação. Para Futuro Dólar, o preço reflete o preço de ajuste vigente em 31 de março de 2016.

## 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.

<b>Data de início de Swap</b>	<b>Nocional Remanescente em R\$ mil</b>	<b>Data de Vencimento do Swap</b>	<b>Ponta Ativa</b>	<b>Ponta Passiva</b>	<b>Valor Justo em 31/03/2016</b>
jun/12	3.490	jun/17	CDI + 3,202%	IPCA + 7,590%	(1.045)
out/12	4.063	out/17	CDI + 5,500%	IPCA + 7,970%	(1.094)
out/12	5.417	out/17	TJLP + 6,500%	IPCA + 6,900%	(1.617)
<b>TOTAL</b>	<b>12.969</b>				<b>(3.756)</b>

## IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 1T16 foi de R\$ 7,4 milhões e no 1T15 foi de R\$ 6,3 milhões.

## RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 1T16 a Companhia registrou resultado líquido ajustado de R\$ 71,5 milhões positivo, em comparação com o resultado líquido ajustado em R\$ 192,9 milhões negativo no 1T15.

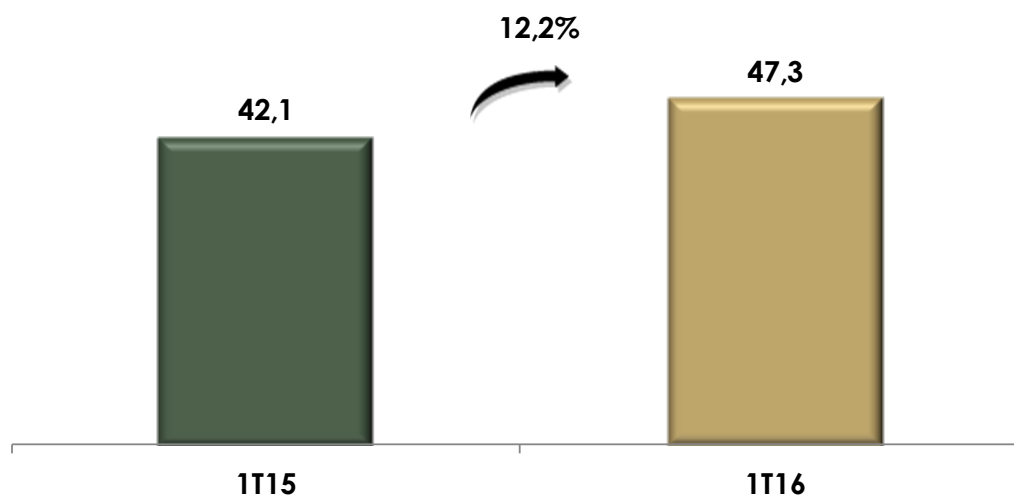
<b>Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado</b>			
<b>R\$ milhões</b>	<b>1T15</b>	<b>1T16</b>	<b>Var.</b>
Resultado Líquido	(193,2)	70,0	-
(+) Não recorrentes	0,3	1,5	348,9%
<b>Resultado Líquido Ajustado</b>	<b>(192,9)</b>	<b>71,5</b>	<b>-</b>
<b>Margem - Resultado Líquido Ajustado</b>	<b>-323,6%</b>	<b>105,8%</b>	<b>-</b>

## EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 1T16 foi de R\$ 47,3 milhões, com margem de 70,0%, e acréscimo de 12,2% em relação ao mesmo período do ano anterior, que foi de R\$ 42,1 milhões.

<b>Reconciliação do EBITDA Ajustado</b>			
<b>R\$ milhões</b>	<b>1T15</b>	<b>1T16</b>	<b>Var.</b>
<b>Resultado líquido</b>	<b>(193,2)</b>	<b>70,0</b>	<b>-</b>
(+) IRPJ / CSLL	6,3	7,4	16,4%
(+) Resultado Financeiro Líquido	227,2	(33,1)	-
(+) Depreciação e Amortização	1,5	1,5	0,2%
<b>EBITDA</b>	<b>41,8</b>	<b>45,8</b>	<b>9,5%</b>
(+) Não Recorrentes	0,3	1,5	348,9%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>42,1</b>	<b>47,3</b>	<b>12,2%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustado</b>	<b>70,7%</b>	<b>70,0%</b>	<b>-0,7 p.p.</b>

### EBITDA AJUSTADO (R\$ milhões)



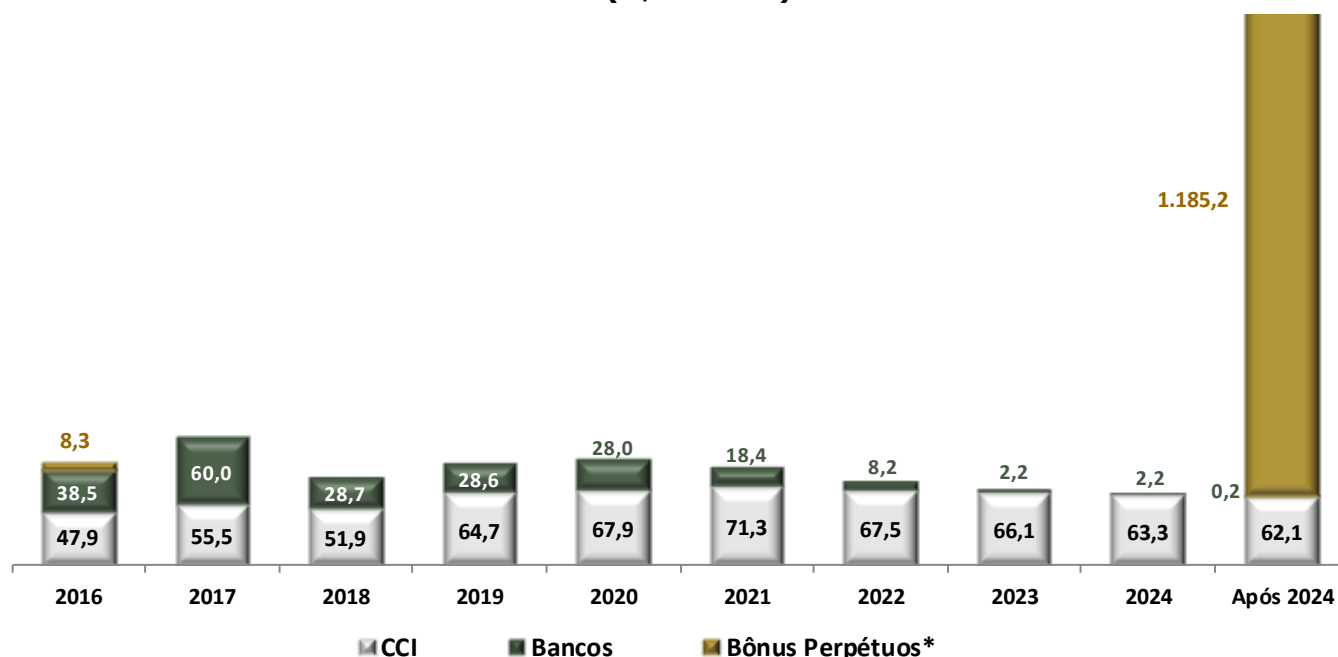
## ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 31 de março de 2016 totalizou R\$ 2.026,7 milhões. Em 31 de dezembro de 2015 este endividamento era de R\$ 2.143,3 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras

aplicações financeiras) em 31 de março de 2016 de R\$ 48,3 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 1.978,4 milhões. No 4T15 o endividamento líquido foi de R\$ 2.030,9 milhões.

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



\*Pérpetuo com possibilidade de call

R\$ milhões														
Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	31/03/16	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Após 2024
BANCO HSBC S.A.	jun/17	CDI	3,2%	3,5	2,1	1,4	-	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - PINE FINAME	set/19	-	8,7%	0,6	0,1	0,2	0,2	0,1	-	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	out/17	SELIC	5,5%	6,2	2,9	3,3	-	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	out/17	TJLP	6,5%	9,6	2,8	6,8	-	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	ago/21	SELIC	6,8%	20,3	2,9	3,7	3,7	3,7	3,7	2,6	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	ago/21	TJLP	6,8%	40,1	5,7	7,4	7,4	7,4	7,5	4,7	-	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	TJLP	6,3%	22,2	3,7	4,7	4,7	4,8	4,3	-	-	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	SELIC	4,6%	6,1	1,0	1,3	1,3	1,3	1,2	-	-	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	-	3,5%	0,8	0,1	0,2	0,1	0,2	0,2	-	-	-	-	-
BBM - CCB	jan/17	SELIC	8,1%	5,8	5,3	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	out/22	CDI	2,8%	25,8	3,1	3,9	3,9	3,9	3,9	3,8	3,3	-	-	-
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	out/22	IPCA	7,5%	33,7	5,8	5,0	5,1	5,0	5,0	5,1	2,7	-	-	-
DEBÊNTURES - CRISTAL	out/17	CDI	2,5%	21,4	1,3	20,1	-	-	-	-	-	-	-	-
BNB	jun/25	-	3,5%	18,9	1,7	1,5	2,3	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	0,2
CCI - ITAÚ BBA	jun/18	TR	11,0%	76,9	19,2	32,0	25,7	-	-	-	-	-	-	-
CCI - SANTANDER	jun/22	TR	11,0%	47,1	4,1	6,3	7,0	7,8	8,6	9,6	3,7	-	-	-
CCI - HABITASEC	nov/24	IPCA	7,0%	67,5	4,6	6,5	7,0	7,5	8,0	8,4	9,1	9,8	6,6	-
CCI - HABITASEC	jun/25	IPCA	7,0%	37,0	2,2	3,3	3,5	3,7	4,0	4,3	4,6	4,9	5,3	1,2
CCI - HABITASEC	dez/24	IPCA	7,0%	52,8	3,6	4,9	5,3	5,6	6,0	6,5	6,9	7,4	6,6	-
CCI - ITAÚ	mar/26	TR	9,9%	266,3	10,2	-	-	35,5	35,5	35,5	35,5	35,5	35,5	43,1
CCI - ITAÚ BBA	jan/27	TR	10,0%	70,6	4,0	2,5	3,4	4,6	5,8	7,0	7,7	8,5	9,3	17,8
BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SENIOR (*)		USD	10,0%	592,5	8,3	-	-	-	-	-	-	-	-	584,2
BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SUBORDINADOS (*)		USD	12,0%	601,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	601,0
<b>Total dos Empréstimos e Financiamentos</b>				<b>2.026,7</b>	<b>94,7</b>	<b>115,5</b>	<b>80,6</b>	<b>93,3</b>	<b>95,9</b>	<b>89,7</b>	<b>75,7</b>	<b>68,3</b>	<b>65,5</b>	<b>1.247,5</b>

\*Pérpetuo com possibilidade de call

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

<b>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO</b>			
<b>R\$ mil</b>	<b>1T15</b>	<b>1T16</b>	<b>Var.</b>
<b>Receita Bruta</b>	<b>66.159</b>	<b>76.440</b>	<b>15,5%</b>
De Aluguéis	46.112	50.500	9,5%
De Serviços	20.047	25.940	29,4%
<b>Deduções da Receita</b>	<b>(6.557)</b>	<b>(8.874)</b>	<b>35,3%</b>
Pis / Cofins	(4.211)	(5.573)	32,3%
ISS	(922)	(1.110)	20,4%
Descontos	(1.424)	(2.191)	53,9%
<b>Receita Líquida</b>	<b>59.602</b>	<b>67.566</b>	<b>13,4%</b>
<b>Custos dos Aluguéis e Serviços</b>	<b>(7.487)</b>	<b>(10.305)</b>	<b>37,6%</b>
Pessoal	(850)	(817)	-3,9%
Depreciação	(661)	(626)	-5,3%
Ocupação	(2.335)	(3.987)	70,7%
Serviços de Terceiros	(3.641)	(3.593)	-1,3%
Outros Custos	-	(1.282)	-
<b>Resultado Bruto</b>	<b>52.115</b>	<b>57.261</b>	<b>9,9%</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(11.846)</b>	<b>(13.009)</b>	<b>9,8%</b>
Gerais e Administrativas	(13.634)	(13.700)	0,5%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	1.788	691	-61,4%
<b>Lucro Antes do Resultado Financeiro</b>	<b>40.269</b>	<b>44.252</b>	<b>9,9%</b>
Resultado Financeiro	(227.158)	33.101	-
<b>Resultado Antes do IR e da CS</b>	<b>(186.889)</b>	<b>77.353</b>	<b>-</b>
IR/CS	(6.315)	(7.351)	16,4%
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(193.204)</b>	<b>70.002</b>	<b>-</b>

<b>BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO</b>		
<b>ATIVO R\$ mil</b>	<b>31/03/16</b>	<b>31/12/15</b>
<b>CIRCULANTE</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	47.129	111.240
Contas a receber	62.892	69.924
Tributos a recuperar	22.064	20.664
Propriedade para investimento destinada a venda	59.300	59.300
Outras contas a receber	17.512	20.673
<b>Total do circulante</b>	<b>208.897</b>	<b>281.801</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Aplicações financeiras	1.170	1.133
Contas a receber	4.714	3.063
Tributos a recuperar	4.739	4.703
Partes relacionadas	61.209	63.027
Depósitos e cauções	3.154	2.613
Outras contas a receber	2.195	3.542
Propriedades para investimento	2.849.280	2.820.962
Imobilizado	31.056	31.083
Intangível	22.760	23.656
<b>Total do não circulante</b>	<b>2.980.277</b>	<b>2.953.782</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>3.189.174</b>	<b>3.235.583</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>		
Fornecedores	14.539	21.945
Empréstimos e financiamentos	55.182	118.786
Salários e encargos sociais	2.718	2.581
Impostos, taxas e contribuições	76.797	59.071
Impostos parcelados	14.431	13.734
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	62.829	57.785
Partes relacionadas	26.480	30.387
Receitas de cessões a apropriar	10.329	10.388
Outras contas a pagar	8.116	9.825
<b>Total do circulante</b>	<b>271.421</b>	<b>324.502</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Empréstimos e financiamentos	1.353.309	1.400.890
Receitas de cessões a apropriar	21.542	24.146
Impostos parcelados	52.466	55.134
Imposto de renda e contribuição social diferidos	83.410	83.410
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1.308	1.373
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	555.416	565.828
<b>Total do não circulante</b>	<b>2.067.451</b>	<b>2.130.781</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>850.302</b>	<b>780.300</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>3.189.174</b>	<b>3.235.583</b>



<b>FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO</b>		
<b>R\$ mil</b>	<b>31/03/2016</b>	<b>31/03/2015</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>Lucro / (prejuízo) do Exercício</b>	<b>70.002</b>	<b>(193.204)</b>
<b>Ajustes para reconciliar o resultado líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais</b>		
Depreciações e amortizações	1.528	1.599
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	821	313
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	(65)	(450)
Imposto de renda e contribuição social	7.351	6.315
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	65.193	51.475
Perda / (Ganho) não realizada com operações com instrumentos derivativos	-	(30.033)
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	1.414	517
Variação cambial	(115.740)	227.900
(Ganho) ou perda na alienação de propriedade p/investimentos	-	1.232
<b>(Aumento)/ redução dos ativos operacionais</b>		
Contas a receber	4.560	1.353
Tributos a recuperar	(1.436)	(4.609)
Outras contas a receber	4.508	3.516
Depósitos e cauções	(541)	(2)
<b>Aumento/ (redução) dos passivos operacionais</b>		
Fornecedores	(7.406)	(960)
Impostos, taxas e contribuições	16.600	(14.352)
Salários e encargos sociais	137	210
Receitas de cessões a apropriar	(2.663)	227
Outras contas a pagar	(1.709)	44.519
<b>Caixa (aplicado nas)/ proveniente das operações</b>	<b>42.554</b>	<b>95.566</b>
Pagamento de juros	(39.923)	(69.366)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(6.225)	(3.967)
<b>Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades operacionais</b>	<b>(3.594)</b>	<b>22.233</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Aplicação financeira e aplicação financeira vinculada	(37)	50.532
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(28.923)	(109.372)
<b>Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades de investimento</b>	<b>(28.960)</b>	<b>(58.840)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	-	88.000
Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e Bônus Perpétuo	(600)	(5.495)
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(26.041)	(35.458)
Novos parcelamento de tributos	-	9.051
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(2.827)	(2.411)
Partes relacionadas	(2.089)	(499)
<b>Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades de financiamento</b>	<b>(31.557)</b>	<b>53.188</b>
<b>(Redução)/ aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(64.111)</b>	<b>16.581</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	111.240	178.048
No final do exercício	47.129	194.629

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

## GLOSSÁRIO

---

<b>ABL Própria</b>	Área bruta locável ponderada pela participação da Companhia nos Shopping Centers.
<b>ABL Total</b>	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.
<b>Aluguel Mínimo</b>	Aluguel base, definido em contrato de locação.
<b>Aluguel Percentual de Vendas</b>	Diferença entre o aluguel mínimo e o aluguel com base no percentual de vendas do lojista.
<b>CPC 06</b>	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que trata da linearização da receita.
<b>EBITDA Ajustado</b>	Refere-se ao lucro bruto menos as despesas operacionais, mais a depreciação e amortização acrescida das despesas não recorrentes.
<b>EBITDA Ajustado por m<sup>2</sup></b>	EBITDA Ajustado dividido pela ABL própria média no período.
<b>FFO Ajustado</b>	Funds From Operations: Lucro Líquido Ajustado + Depreciação + Amortização.
<b>FFO por m<sup>2</sup></b>	FFO dividido pela ABL própria média no período.
<b>Lojas Âncoras</b>	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.
<b>Lojas Satélites</b>	Lojas de varejo especializadas, de menor porte, destinadas ao comércio em geral.
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	Lucro Líquido mais as despesas não recorrentes.
<b>Lucro Líquido Ajustado por m<sup>2</sup></b>	Lucro Líquido Ajustado dividido pela ABL própria média no período.
<b>Malls</b>	Áreas comuns dos Shopping Centers (corredores) locadas para a colocação de stands, Quiosques e similares.
<b>Merchandising</b>	Aluguel de espaço para propaganda e promoções de produtos e serviços.
<b>NOI</b>	Net Operating Income: Receita Líquida menos custo de aluguéis e serviços, mais a depreciação e amortização.
<b>NOI por m<sup>2</sup></b>	NOI dividido pela ABL própria média no período.
<b>Taxa de Ocupação</b>	ABL locada no Shopping Center.
<b>Vacância</b>	ABL não locada no Shopping Center.

## Notas Explicativas

# Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os trimestres findos em 31 de março de 2016 e de 2015 (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 Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da General Shopping Brasil S.A. (Companhia) relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2016 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 11 de maio de 2016.

As Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2016 abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como Grupo e individualmente como entidades do Grupo).

## Notas Explicativas

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 Manzanza 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

## Notas Explicativas

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;

## Notas Explicativas

- **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 84,7% 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;
- **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 0,5% do Shopping Unimart e do empreendimento que está sendo construído na cidade de Atibaia. 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%), 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%).
- **MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária;

## Notas Explicativas

- **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 de um terreno em Atibaia;

## Notas Explicativas

- **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 e do Poli Shopping Osasco.
- **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;



## Notas Explicativas

- **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 março de 2016.

## Notas Explicativas

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

	31/03/2016			31/03/2015		
	Part.	ABL Total (m <sup>2</sup> )	ABL Própria (m <sup>2</sup> )	Part.	ABL Total (m <sup>2</sup> )	ABL Própria (m <sup>2</sup> )
<b>Shopping Center</b>						
Poli Shopping Guarulhos	50,0%	4.527	2.264	50,0%	4.527	2.264
Internacional Shopping	90,0%	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	50,0%	20.936	10.468	-	-	-
		<b>363.460</b>	<b>260.904</b>		<b>324.953</b>	<b>250.003</b>

## 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 da Companhia compreendem:

- as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, elaboradas de acordo com o CPC 21 “Demonstrações Intermediárias” e com as normas internacionais IAS 34 “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Account Standard Board (IASB)” e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das informações intermediárias (ITR);

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 março de 2016.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações contábeis consolidadas e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações contábeis individuais, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

## Notas Explicativas

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias**

As informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias consolidadas incluem as informações 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 março de 2016 e no trimestre e exercício correspondente de 2015 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 período/exercício estão incluídos na demonstração do resultado a partir da

## Notas Explicativas

data da efetiva aquisição ou até a data da alienação, conforme aplicável. As informações contábeis intermediárias 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.

## Notas Explicativas

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

	% – 31/03/2016 – participação no capital	% – 31/12/2015 – participação no capital
<b>Controladas diretas</b>		
Levian	100%	100%
General Shopping Finance	100%	100%
GS Finance II	100%	100%
GS Investments	100%	100%
<b>Controladas indiretas</b>		
ABK	99,3%	99,3%
Alte	100%	100%
Andal	100%	100%
Ardan (sem operação)	100%	100%
ASG Administradora	100%	100%
Ast	100%	100%
Atlas	100%	100%
Bac	100%	100%
Bail	100%	100%
Bavi (sem operação)	100%	100%
Bot	100%	100%
Br Outlet (sem operação)	100%	100%
BR Retail	90%	90%
BRR1 (sem operação)	90%	90%
BRR2 (sem operação)	90%	90%
BRR3 (sem operação)	90%	90%
BRR4 (sem operação)	90%	90%
BRR5 (sem operação)	90%	90%
BRR6 (sem operação)	90%	90%
BRR7 (sem operação)	90%	90%
Brassul	100%	100%
Bud (sem operação)	100%	100%
Cly	100%	100%
Cristal (sem operação)	100%	100%
Delta	100%	100%
Druz (sem operação)	100%	100%
Eler	100%	100%
Energy	100%	100%
ERS	100%	100%
Fil Top Center	100%	100%
FLK	100%	100%
Fonte	100%	100%
GAX	100%	100%
GSB Administradora	100%	100%
GS Park	100%	100%
Indui	100%	100%
Intesp	-	100%
Ipark	100%	100%
Jauá (sem operação)	100%	100%
MAI	100%	100%
Manzanza	100%	100%
Nova União	99,8%	99,8%
Pentar (sem operação)	100%	100%
POL	100%	100%
Poli Shopping	100%	100%
Premium Outlet (sem operação)	100%	100%
Rumb (sem operação)	100%	100%
Sale	100%	100%
SB Bonsucesso	100%	100%
Securis	100%	100%
Send	100%	100%
Tequs (sem operação)	100%	100%
Uniplaza	100%	100%
Vanti (sem operação)	100%	100%
Vide	100%	100%
Vul	100%	100%
Wass	100%	100%
XAR	100%	100%
Zuz	100%	100%

## Notas Explicativas

### 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 informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias, 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. 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.

## Notas Explicativas

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 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.

### 2.7. 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 25 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 período. Eventuais ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado imediatamente.

## Notas Explicativas

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.

### **2.8. 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.

### **2.9. 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 4. As despesas com a constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica “despesas gerais e administrativas” na demonstração do resultado.

### **2.10. 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 9



## Notas Explicativas

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.

### **2.11. Imobilizado**

Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 10, 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.

### **2.12. 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.

## Notas Explicativas

### **2.13. 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 março de 2016 e 2015, 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.

### **2.14. 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.

### **2.15. 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.

### **2.16. 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.

### **2.17. 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 17.

### **2.18. 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.

## Notas Explicativas

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.

### **2.19. 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.

### **2.20. 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.

## Notas Explicativas

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.

### **2.21. 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.

### **2.22. Lucro / 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.

### **2.23. 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 informações contábeis intermediárias.

## Notas Explicativas

### **2.24. 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 trimestres findos em 31 de março de 2016 e 2015.

### **2.25. Uso de estimativas e julgamentos críticos**

A preparação das informações contábeis intermediárias, 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 informações contábeis intermediárias.

As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, na data de aprovação das informações contábeis intermediárias, 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 informações contábeis intermediárias e a base tributária dos ativos e passivos utilizando as alíquotas em vigor.

## Notas Explicativas

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.

### **2.26. Novas normas, alterações e interpretações**

As normas e interpretações emitidas mas ainda não adotadas até a data de emissão das informações contábeis intermediárias da Companhia são abaixo apresentadas. A Companhia pretende adotar essas normas, se aplicável, quando entrarem em vigência.

#### **2.26.1 IFRS 9 - Financial Instruments (Instrumentos Financeiros)**

A IFRS 9, publicada em julho de 2014, substitui as orientações existentes na IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement (Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração). A IFRS 9 inclui orientação revista sobre a classificação e mensuração de instrumentos financeiros, incluindo um novo modelo de perda esperada de crédito para o cálculo da redução ao valor recuperável de ativos financeiros, e novos requisitos sobre a contabilização de hedge. A norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39. A IFRS 9 é efetiva para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida. A Companhia está avaliando os efeitos que a IFRS 9 vai ter nas demonstrações financeiras e nas suas divulgações.

A IFRS 9 é efetiva para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida.

#### **2.26.2 IFRS 15 Revenues from Contracts with Customers (Receita de Contratos com Clientes)**

A IFRS 15 exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que ela espera receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente nas IFRS. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2018. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia está avaliando os efeitos que a IFRS 15 vai ter nas demonstrações contábeis e nas suas divulgações.

## Notas Explicativas

### 2.26.3 IFRS 16 – Arrendamentos

Esta norma substitui a norma anterior, IAS 17 Aluguéis, e respectivas interpretações e estabelece o princípio do reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de aluguéis para ambas as partes do contrato, ou seja, dos clientes (locatários) e dos fornecedores (locadores). Os locatários são obrigados a reconhecer um passivo de arrendamento refletindo futuros pagamentos de aluguéis e um "ativo de direito de uso" para praticamente todos os contratos de locação, com exceção de certas locações de curto prazo e contratos de locação de ativos de baixo valor. Para locadores, a contabilidade deverá permanecer quase o mesmo, continuando a classificar seus aluguéis como arrendamentos operacionais ou arrendamentos financeiros, e demonstrando esses dois tipos de arrendamentos de forma diferente.

A Companhia está avaliando os impactos da adoção.

### 2.26.4 Outras normas e modificações

Adicionalmente, não se espera que as seguintes novas normas ou modificações possam ter um impacto significativo nas demonstrações contábeis da Companhia.

- IFRS 14 - *Regulatory Deferral Accounts* (Contas Regulatórias de Diferimento);
- *Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations* (Contabilização de Aquisições de participações em Operações em conjunto) (alteração do IFRS 11);
- *Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation* (Esclarecimento sobre Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização) (alterações da IAS 16 e IAS 38);
- *Sale or contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture* (Transações entre um Investidor e sua Associada ou Empreendimento em Conjunto) (alteração do IFRS 10 e IAS 28);
- Melhorias anuais das IFRSs de 2012-2014;
- *Investment Entities: Applying the Consolidation Exception* (Entidades de Investimento: Aplicação de Consolidação Excepcional) (alteração do IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28); e
- *Disclosure Initiative* (Divulgação Inicial) (alteração do IAS 1);

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes as estas normas. Adoção antecipada não é permitida.

## Notas Explicativas

## 3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
<b>Caixa e bancos</b>				
<b>Em reais</b>				
Caixa	9	9	42	45
Bancos	65	62	3.807	3.610
<b>Em dólar norte-americano</b>				
Bancos (a)	-	-	619	1.240
	<b>74</b>	<b>71</b>	<b>4.468</b>	<b>4.895</b>
<b>Aplicações financeiras</b>				
<b>Em reais</b>				
CDB (b)	1.795	1.738	16.934	55.985
Conta remunerada	30	87	4.621	4.880
<b>Fundo de investimento exclusivo (c)</b>				
Caixa	-	-	10	10
Fundo de Investimento	-	-	10.165	24.107
LFT	-	-	-	13.203
CDB	-	-	7.312	-
Letras financeiras	-	-	-	4.858
Compromissada	-	-	3.619	3.302
<b>Total de aplicações financeiras</b>	<b>1.825</b>	<b>1.825</b>	<b>42.661</b>	<b>106.345</b>
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.899</b>	<b>1.896</b>	<b>47.129</b>	<b>111.240</b>
Aplicações financeiras não circulante	-	-	1.170	1.133
<b>Total de aplicações financeiras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.170</b>	<b>1.133</b>

(a) Em 31 de março de 2016, o total do saldo de caixa e bancos é de R\$ 4.468 (consolidado), sendo o montante de R\$ 619 está depositado em conta corrente no exterior e é indexado ao dólar norte-americano. Em 31 de dezembro de 2015, do total do saldo de R\$ 4.895 (consolidado), o montante de R\$ 1.240 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 98,5% do CDI;

(c) Em 31 de março de 2016, 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 remuneram em média 98,2% 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;

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.



## Notas Explicativas

### 4. Contas a receber

	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
Aluguéis a receber e outros	86.370	90.930
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(18.764)	(17.943)
<b>Total</b>	<b>67.606</b>	<b>72.987</b>
Circulante	62.892	69.924
<b>Não circulante</b>	<b>4.714</b>	<b>3.063</b>

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 o período de três meses e exercício findos em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, respectivamente é como segue:

	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
<b>Saldo no início do período/exercício</b>	<b>(17.943)</b>	<b>(15.097)</b>
Créditos provisionados no exercício	(821)	(2.846)
<b>Saldo no final do período/exercício</b>	<b>(18.764)</b>	<b>(17.943)</b>

## Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
<b>A vencer</b>	<b>45.632</b>	<b>49.889</b>
<b>Vencidas</b>		
Até 30 dias	2.972	2.933
De 31 a 60 dias	2.199	3.507
De 61 a 90 dias	3.548	2.374
De 91 a 180 dias	3.352	3.602
Acima de 180 dias	28.667	28.625
	<b>40.738</b>	<b>41.041</b>
<b>Total</b>	<b>86.370</b>	<b>90.930</b>

Em 31 de março de 2016, o montante de R\$ 9.903 do contas a receber de clientes (R\$ 10.682 em 31 de dezembro de 2015) 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.

### 5. Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	148	155	19.994	19.595
IRRF a recuperar	202	203	1.454	1.409
Imposto Sobre Serviços (ISS)	1	1	572	527
PIS e COFINS a recuperar	65	53	1.355	1.014
Imposto de renda – antecipações	1.285	1.127	1.621	1.303
Contribuição social – antecipações	462	404	616	506
Outros impostos a recuperar	-	-	1.191	1.013
<b>Total</b>	<b>2.163</b>	<b>1.943</b>	<b>26.803</b>	<b>25.367</b>
Circulante	2.163	1.943	22.064	20.664
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.739</b>	<b>4.703</b>

### 6. Outras contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Despesas de seguros a apropriar	118	165	255	188
Adiantamento a fornecedores	9	100	5.022	5.849
Adiantamento de benefícios trabalhistas	83	62	89	77
Despesas a apropriar	134	6	908	6
Outros custos e despesas a apropriar	104	-	104	-
Caução obras – lojista	-	-	1.530	1.530
Valores a receber de outros empreendimentos	-	-	5.474	9.193
Comissões a apropriar	-	-	4.789	5.097
Outras contas a receber	15.238	10.723	1.536	2.275
<b>Total</b>	<b>15.686</b>	<b>11.056</b>	<b>19.707</b>	<b>24.215</b>
Ativo circulante	15.559	10.929	17.512	20.673
<b>Ativo não circulante</b>	<b>127</b>	<b>127</b>	<b>2.195</b>	<b>3.542</b>

## Notas Explicativas

### 7. 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.

Os saldos em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, na controladora, são apresentados a seguir:

	Controladora	
	31/03/2016	31/12/2015
<b>Ativo</b>		
General Shopping Finance <b>(a)</b>	1.933	1.933
General Shopping Investments <b>(a)</b>	3.311	3.311
Securis <b>(b)</b>	49.017	53.752
Outros	361	358
<b>Total</b>	<b>54.622</b>	<b>59.354</b>

	Controladora	
	31/03/2016	31/12/2015
<b>Passivo</b>		
Levian <b>(b)</b>	170.911	170.881
<b>Total</b>	<b>170.911</b>	<b>170.881</b>

- (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;

Os saldos em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, no consolidado, estão demonstrados a seguir:

## Notas Explicativas

	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
<b>Ativo</b>		
Associação Lojistas Poli	1	1
Condomínio Civil Suzano Shopping Center (c)	495	471
Condomínio Unimart Campinas (c)	948	1.117
Condomínio Outlet Premium SP (c)	30	30
BR Partners Bahia Empreendimentos Imob.	146	146
Condomínio Outlet Premium RJ (c)	5.500	5.500
Condomínio Outlet Premium Salvador (c)	1	211
Condomínio Unimart Atibaia (c)	232	232
Condomínio Outlet Premium Brasília (c)	2.546	2.546
Condomínio do Vale (c)	1.146	1.146
Condomínio Prudente (c)	66	66
Condomínio ASG (c)	1.726	1.727
Condomínio Barueri (c)	316	316
Condomínio Shopping Light (c)	181	462
Condomínio Bonsucesso (c)	3.396	3.396
Condomínio Parque Shop Sulacap (c)	3.037	2.817
Condomínio Volunt. Civil Parque Shop Maia (c)	6.058	6.546
Condomínio ISG (c)	2.380	2.650
Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap – FII	653	653
Golf Participações Ltda. (a)	22.790	22.120
Lojistas	7.312	8.346
Nova Poli Shopping Center	102	102
Pessoas físicas (c)	1.780	1.780
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	146	146
Outros (c)	221	500
<b>Total – Não circulante</b>	<b>61.209</b>	<b>63.027</b>

	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
<b>Passivo</b>		
SAS Venture LLC (b)	25.682	29.712
Outros (c)	798	675
<b>Total – Circulante</b>	<b>26.480</b>	<b>30.387</b>
Nam pont Holdings S.A (d)	21.259	20.495
<b>Total – partes relacionadas</b>	<b>47.739</b>	<b>50.882</b>

- (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 Nam pont 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 12 (p).

## Notas Explicativas

### b) Remuneração dos administradores

Nos trimestres findos em 31 de março de 2016 e 2015, os honorários dos administradores, no consolidado, foram apropriados ao resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas”, não superando o limite aprovado pelos acionistas.

Nos trimestres findos em 31 de março de 2016 e 2015, 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\$1.402 e R\$1.331, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015
Pró labore	1.099	990
Remuneração variável e encargos	220	198
Benefícios	83	143
<b>Total</b>	<b>1.402</b>	<b>1.331</b>

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 e Extraordinária, ocorrida em 29 de abril de 2016, foi aprovada a remuneração global de R\$ 11.615 para o exercício de 2016 (R\$ 10.491 para o exercício de 2015).

## 8. Investimentos

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos Investimentos	
							31/03/2016	31/12/2015
<b>Controladas diretas - Investimentos</b>								
Levian	57,16	486.650.597	671.651	5.264	1.471.324	3.011	840.566	832.759
GS Investments	100	50.000	-	23.934	160.887	23.923	129.914	107.186
GS Finance II	100	50.000	81	(5)	58	(5)	58	63
			<b>671.732</b>	<b>29.183</b>	<b>1.623.269</b>	<b>26.929</b>	<b>970.538</b>	<b>940.008</b>
<b>Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas</b>								
General Shopping Finance	100	50.000	81	43.631	(44.898)	43.631	(52.422)	(92.452)
			<b>81</b>	<b>43.631</b>	<b>(44.898)</b>	<b>43.631</b>	<b>(52.422)</b>	<b>(92.452)</b>
<b>Saldo líquido</b>			<b>671.813</b>	<b>72.814</b>	<b>1.587.371</b>	<b>70.560</b>	<b>918.116</b>	<b>847.556</b>

## Notas Explicativas

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
<b>Controladas indiretas – Levian</b>					
ABK	99,30%	130.535.253	130.535	(824)	156.676
Atlas	100%	3.816.399	3.816	7.686	37.625
Bac	100%	10.000	10	-	(14.630)
Bot	100%	51.331.650	51.332	(52)	65.147
BR Outlet	100%	10.000	10	-	3
Brassul	100%	25.630.617	25.631	77	64.142
Bud	100%	10.000	10	-	-
Cly	100%	10.000	10	5.382	600.615
Delta	100%	72.870.112	72.870	(18)	70.389
FLK	100%	12.686.271	12.686	276	42.245
Fonte	100%	56.833.764	56.834	(2.682)	(43.853)
Intesp	100%	11.130.316	11.130	186	16.625
Jauá	100%	10.000	10	-	29
MAI	100%	1.409.558	1.410	(3)	1.604
Manzanza	100%	21.078.331	21.078	(158)	19.327
Nova União	100%	4.332.000	4.332	(1.976)	17.496
POL	100%	58.921.553	58.922	40	51.106
PP	100%	-	-	-	-
Poli	100%	596.608	597	176	12.936
Premium Outlet	100%	10.000	10	-	6
Sale	100%	14.702.069	14.702	108	64.418
Securis	15,3%	18.172.960	144.230	(20.608)	718.949
Send	100%	288.999.513	289.000	2.136	435.288
Uniplaza	100%	42.948.318	57.272	(2.879)	(107.706)
Vul	100%	57.271.567	57.272	(2.879)	(107.706)
Zuz	100%	58.139.780	58.140	13	96.408

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
<b>Controladas indiretas – Atlas</b>					
Alte	100%	50.000	50	8	(1.812)
ASG Administradora	100%	20.000	20	(5)	107
Ast	100%	1.497.196	1.497	267	1.983
BR Brasil Retail	90%	100	10	(121)	(246)
BRR2 Administradora	90%	10.000	10	(28)	54
BRR3 Administradora	90%	10.000	10	(121)	(246)
Energy	100%	10.000	10	1.790	26.950
GS Park	100%	10.000	10	373	(372)
GSB Administradora	100%	1.906.070	1.906	2.880	23.968
lpark	100%	3.466.160	3.466	1.509	28.693
Vide	100%	10.000	10	(1)	(206)
Wass	100%	10.000	10	1.167	14.704

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
<b>Controladas indiretas – GS Investments</b>					
Andal	100%	5.068.000	5.068	1.314	160.420
Ardan	100%	10.000	10	-	8
Bail	100%	10.000	10	(3)	3.993
Bavi	100%	10.000	10	(1)	(21)
Cristal	100%	10.000	10	(611)	(962)
Druz	100%	10.000	10	(1)	6
Eler	100%	10.000	10	(5.353)	228.977
ERS	100%	29.597.841	29.598	(15.727)	(6.910)
FII Top Center	100%	11.673.778	11.674	(50)	18
GAX	100%	10.000	10	(575)	70.895
Indui	100%	10.000	10	(616)	51.644
Pentar	100%	10.000	10	-	8
Rumb	100%	10.000	10	-	8
SB Bonsucesso	100%	93.292.158	93.292	(769)	188.173
Securis	84,7%	126.056.884	144.230	(20.608)	718.949
Tequs	100%	10.000	10	-	8
Vanti	100%	10.000	10	-	8
XAR	100%	786.849	787	(582)	(16.465)

## Notas Explicativas

A movimentação para o trimestre findo em 31 de março de 2016 é como segue:

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>847.556</b>
Resultado de equivalência patrimonial	70.560
<b>Saldo em 31 de março de 2016</b>	<b>918.226</b>

### 9. Propriedades para investimento

	Consolidado		
	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (i)	Total
<b>Saldo em 31/12/2015</b>	<b>2.614.272</b>	<b>206.690</b>	<b>2.820.962</b>
Aquisição / Adições	25.195	192	25.387
Encargos financeiros capitalizados	-	2.931	2.931
<b>Saldo em 31/03/2016</b>	<b>2.639.467</b>	<b>209.813</b>	<b>2.849.280</b>

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritos nas Notas Explicativas nº 12 e 13.

#### 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). Para o trimestre findo em 31 de março de 2016 a administração não identificou qualquer necessidade de revisão do cálculo do valor justo.

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%.

### 10. Imobilizado

	% – Taxa de depreciação	Controladora					
		31/03/2016			31/12/2015		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	3.787	(935)	2.852	3.787	(897)	2.890
Móveis e utensílios	8 a 15	509	(189)	320	509	(180)	329
Máquinas e equipamentos	8 a 15	1.383	(483)	900	1.333	(449)	884
Computadores e periféricos	15 a 25	1.298	(945)	353	1.281	(900)	381
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	633	(163)	470	589	(149)	440
Adiantamento a fornecedores	-	25.708	-	25.708	25.708	-	25.708
<b>Total</b>		<b>33.318</b>	<b>(2.715)</b>	<b>30.603</b>	<b>33.207</b>	<b>(2.575)</b>	<b>30.632</b>

## Notas Explicativas

	% – Taxa de depreciação	Consolidado					
		31/03/2016			31/12/2015		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	3.890	(1.038)	2.852	3.890	(1.000)	2.890
Móveis e utensílios	8 a 15	7.924	(3.532)	4.392	7.923	(3.352)	4.571
Máquinas e equipamentos	8 a 15	2.897	(607)	2.290	2.526	(553)	1.973
Veículos	15 a 25	143	(93)	50	143	(90)	53
Computadores e periféricos	8 a 15	2.910	(2.393)	517	2.880	(2.327)	553
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	7.357	(5.189)	2.168	7.292	(5.036)	2.256
Adiantamento a fornecedores	-	18.787	-	18.787	18.787	-	18.787
<b>Total</b>		<b>43.908</b>	<b>(12.852)</b>	<b>31.056</b>	<b>43.441</b>	<b>(12.358)</b>	<b>31.083</b>

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrado a seguir, para o trimestre findo em 31 de março de 2016:

	Controladora			
	31/12/2015	Adições	Depreciação	31/03/2016
Edificações	2.890	-	(38)	2.852
Móveis e utensílios	329	-	(9)	320
Máquinas e equipamentos	884	50	(34)	900
Computadores e periféricos	381	17	(45)	353
Benfeitorias em imóveis de terceiros	440	44	(14)	470
Adiantamento a fornecedores	25.708	-	-	25.708
<b>Total</b>	<b>30.632</b>	<b>111</b>	<b>(140)</b>	<b>30.603</b>

	Consolidado			
	31/12/2015	Adições	Depreciação	31/03/2016
Edificações	2.890	-	(38)	2.852
Móveis e utensílios	4.571	1	(180)	4.392
Máquinas, Aparelhos e Equipamentos	1.973	371	(54)	2.290
Veículos	53	-	(3)	50
Computadores e periféricos	553	30	(66)	517
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.256	65	(153)	2.168
Adiantamento a fornecedores	18.787	-	-	18.787
<b>Total</b>	<b>31.083</b>	<b>467</b>	<b>(494)</b>	<b>31.056</b>

## 11. Intangível

	% – Taxa de amortização	Controladora					
		31/03/2016			31/12/2015		
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
<b>Vida útil indefinida</b>							
Marcas e patentes		375	-	375	372	-	372
<b>Vida útil definida</b>							
Softwares	20	18.638	(9.938)	8.700	18.553	(9.176)	9.377
<b>Total</b>		<b>19.013</b>	<b>(9.938)</b>	<b>9.075</b>	<b>18.925</b>	<b>(9.176)</b>	<b>9.749</b>

	% – Taxa de amortização	Consolidado			
		31/03/2016			
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	
<b>Vida útil indefinida</b>					
Marcas e patentes		-	3.960	-	3.960
<b>Vida útil definida</b>					
Softwares	20	21.195	(11.525)	9.670	
Direito de uso - Shopp Suzano (a)		1,67	4.505	(555)	3.950
Direito renovação de contratos (b)		10	7.970	(2.790)	5.180
<b>Total</b>		<b>37.630</b>	<b>(14.870)</b>	<b>22.760</b>	



## Notas Explicativas

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

- (a) 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 m<sup>2</sup> 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;
- (b) 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 trimestre findo em 31 de março de 2016 é como segue:

	Prazo de vida útil	Método de amortização	Controladora			
			31/12/2015	Adições	Amortização	31/03/2016
<b>Vida útil indefinida</b>						
Marcas e patentes	-	-	372	3	-	375
<b>Vida útil definida</b>						
Softwares	5 anos	Linear	9.377	85	(762)	8.700
<b>Total</b>			<b>9.749</b>	<b>88</b>	<b>(762)</b>	<b>9.075</b>

	Prazo de vida útil	Método de amortização	Consolidado			
			31/12/2015	Adições	Amortização	31/03/2016
<b>Vida útil indefinida</b>						
Marcas e patentes	-	-	3.941	19	-	3.960
<b>Vida útil definida</b>						
Softwares	5 anos	Linear	10.366	119	(815)	9.670
Direito de uso do Shopping Suzano	60 anos	Linear	3.969	-	(19)	3.950
Direito de renovação dos contratos	10 anos	Linear	5.380	-	(200)	5.180
<b>Total</b>			<b>23.656</b>	<b>138</b>	<b>(1.034)</b>	<b>22.760</b>

## Notas Explicativas

## 12. Empréstimos e financiamentos

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				31/03/2016	31/12/2015
<b>Empréstimos e financiamentos</b>					
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	592.509	650.097
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	12%	-	600.953	641.228
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R\$	9%	2019	610	654
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (f)	R\$	6,5% + TJLP	2017	9.613	8.527
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (g)	R\$	5,5% + Selic	2017	6.211	8.069
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (n)	R\$	6,8% + TJLP	2021	40.131	41.836
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (o)	R\$	6,8% + Selic	2021	20.294	20.453
Banco HSBC (d)	R\$	3,2% + CDI	2017	3.534	5.360
BBM – CCB (m)	R\$	8,085% + CDI	2017	5.845	7.597
Debêntures – SB Bonsucesso (e)	R\$	2,7% + CDI	2022	25.838	26.820
Debêntures – SB Bonsucesso (e)	R\$	7,5% + IPCA	2022	33.677	31.859
Debêntures – Cristal (p)	R\$	2,5% + CDI	2017	21.259	20.495
Banco Nordeste do Brasil (h)	R\$	3,53%	2025	18.938	20.065
Banco Itaú - FINEM (i)	R\$	5,3% + TJLP	2020	22.204	23.311
Banco Itaú – FINEM (j)	R\$	4,6% + SELIC	2020	6.107	6.228
Banco Itaú – FINEM (k)	R\$	3,5%	2020	768	809
Banco Votorantim (l)	R\$	3,9%+CDI	2016	-	6.268
<b>Total</b>				<b>1.408.491</b>	<b>1.519.676</b>
Passivo circulante				55.182	118.786
<b>Passivo não circulante</b>				<b>1.353.309</b>	<b>1.400.890</b>

(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.

## Notas Explicativas

- (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. Considerando que a emissora optou pelo diferimento dos juros, conforme previsto em contrato, desta forma, sobre os valores diferidos incidirão juros à taxa aplicável indicada anteriormente, acrescidos de 1% ao ano. Devido à opção pelo 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 opção pelo diferimento não possui prazo para pagamento. 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;

## Notas Explicativas

- (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 25, 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 25, 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 25, 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 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.
- (i) 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.

## Notas Explicativas

- (j) 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.
- (k) 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.
- (l) 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, liquidado em 25 de fevereiro de 2016;
- (m) 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;
- (n) 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.
- (o) 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.
- (p) 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 março de 2016, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	<b>Consolidado</b>
<b>Ano</b>	
2016	46.844
2017	59.958
2018	28.688
2019	28.645
2020 em diante	1.244.356
	<b>1.408.491</b>

## Notas Explicativas

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 trimestre findo em 31 de março de 2016 é como segue:

	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>1.519.676</b>
Custo de captação	(600)
Amortização do custo de captação	990
Pagamentos – principal	(16.445)
Pagamentos – juros	(20.885)
Variação cambial	(115.740)
Encargos financeiros	41.495
<b>Saldo em 31 de março de 2016</b>	<b>1.408.491</b>

### 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.

### 13. Cédulas de crédito imobiliário

	Moeda	% – Taxa	Vencimento	Consolidado	
				31/03/2016	31/12/2015
<b>Empresa controlada</b>					
ABK (a)	R\$	11% + TR	2018	38.450	42.556
Levian (a)	R\$	11% + TR	2018	38.450	42.556
Andal (b)	R\$	11% + TR	2022	47.194	48.263
Send (c)	R\$	7% + IPCA	2024	67.511	66.749
Bot (d)	R\$	6,95% + IPCA	2024	52.844	52.282
Pol (e)	R\$	6,9%+IPCA	2025	36.976	36.750
Eler (f)	R\$	9,9%+TR	2026	266.253	263.642
Ers (g)	R\$	9,9%+TR	2026	70.567	70.815
				<b>618.245</b>	<b>623.613</b>
Passivo circulante				62.829	57.785
<b>Passivo não circulante</b>				<b>555.416</b>	<b>565.828</b>

- (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%;

## Notas Explicativas

- (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 março de 2016, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

<b>Consolidado em 31/03/2016</b>	
2016	49.857
2017	53.549
2018	51.946
2019	60.889
2020 em diante	402.004
<b>Total</b>	<b>618.245</b>

## Notas Explicativas

A movimentação das CCIs para o trimestre findo em 31 de março de 2016 é como segue:

	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>623.613</b>
Amortização do custo de captação	814
Pagamentos – principal	(9.596)
Pagamentos – juros	(18.480)
Encargos financeiros	21.894
<b>Saldo em 31 de março de 2016</b>	<b>618.245</b>

### 14. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Repasso luvas e aluguéis – sócios (a)	-	-	2.769	4.366
Perdas não realizadas com operações com instrumentos derivativos (Nota Explicativa nº 25)	-	-	4.827	4.008
Repasso para condomínios	-	-	44	314
Adiantamento de clientes	-	-	109	288
Outros	1.124	1.033	367	849
<b>Total</b>	<b>1.124</b>	<b>1.033</b>	<b>8.116</b>	<b>9.825</b>

(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.

### 15. Impostos parcelados

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
PIS e COFINS	181	182	39.652	40.666
INSS	984	1.026	984	1.026
ISS	-	-	4.964	4.826
Imposto de renda e contribuição social	-	-	21.297	22.350
<b>Total</b>	<b>1.165</b>	<b>1.208</b>	<b>66.897</b>	<b>68.868</b>
Passivo circulante	349	336	14.431	13.734
<b>Passivo não circulante</b>	<b>816</b>	<b>872</b>	<b>52.466</b>	<b>55.134</b>

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 março de 2016 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 março de 2016, a Companhia está adimplente com os pagamentos.



## Notas Explicativas

A movimentação dos débitos para o trimestre findo em 31 de março de 2016, estimados pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no período, é como segue:

	<b>Consolidado</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>68.868</b>
Pagamento – principal	(2.827)
Pagamentos – juros	(558)
Encargos financeiros	1.414
<b>Saldos em 31 de março de 2016</b>	<b>66.897</b>

### 16. 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 1º trimestre de 2016, é como segue:

	<b>Consolidado</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>34.534</b>
Novos contratos	351
Reconhecimento da receita	(3.014)
<b>Saldo em 31 de março de 2016</b>	<b>31.871</b>
Passivo circulante	10.329
<b>Passivo não circulante</b>	<b>21.542</b>

### 17. 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:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Cíveis (a)	1.308	1.373
<b>Total</b>	<b>1.308</b>	<b>1.373</b>

(a) 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 março de 2016, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de aproximadamente R\$ 14.218 (R\$ 13.741 em 31 de dezembro de 2015), 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.

## Notas Explicativas

A movimentação da provisão para riscos para o trimestre findo em 31 de março de 2016 é como segue:

	Consolidado			31/03/2016
	31/12/2015	Inclusão	Reversão	
Trabalhista	-			
Cíveis	1.373	41	(106)	1.308
<b>Total</b>	<b>1.373</b>	<b>41</b>	<b>(106)</b>	<b>1.308</b>

### 18. Patrimônio líquido

#### Capital social

O capital social da Companhia, em 31 de março de 2016, é de R\$ 373.611 (R\$ 375.745 em 31 de dezembro de 2015), representado por 65.000.000 ações ordinárias sem valor nominal (65.000.000 em 31 de dezembro de 2015), assim distribuídas:

	31/03/2016	31/12/2015
Golf Participações	48.267.707	48.267.707
Teton Capital Partners L.P	6.115.100	6.115.100
Explorador Capital Management	2.539.900	2.539.900
Conselheiros	8.689	8.689
Diretores	12.253	12.253
Outros Acionistas	8.056.351	8.056.351
<b>Total de ações em circulação</b>	<b>65.000.000</b>	<b>65.000.000</b>

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.

A Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 29 de abril de 2016, alterou o artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, a fim de aumentar o limite do capital social autorizado da Companhia em 30.000.000 (trinta milhões) de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, que poderão ser emitidas por deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária, de forma que o capital social da Companhia poderá ser representado por até 95.000.000 (noventa e cinco milhões) de ações ordinárias

#### 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.

#### 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. O saldo desta reserva em 31 de março de 2016 é de R\$ 406.689.

## Notas Explicativas

### 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:

	31/03/2016	31/03/2015
<b>Numerador básico</b>		
Resultado do exercício	70.002	(193.204)
<b>Denominador</b>		
Média ponderada de ações – básica	65.000	50.481
<b>Lucro (Prejuízo) básico por ação em (R\$)</b>	<b>1,08</b>	<b>(3,83)</b>

### 19. Receita líquida de aluguel, serviços e outros

	Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015
<b>Receita operacional bruta</b>		
Aluguel	50.500	46.112
Serviços	25.940	20.047
	<b>76.440</b>	<b>66.159</b>
<b>Deduções</b>		
Impostos sobre aluguéis e serviços	(6.682)	(5.133)
Descontos e abatimentos	(2.192)	(1.424)
<b>Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros</b>	<b>67.566</b>	<b>59.602</b>

### 20. Custo dos aluguéis e serviços prestados por natureza

	Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015
Custo de pessoal	(817)	(850)
Custo de depreciações	(626)	(736)
Custo de ocupação	(3.987)	(2.335)
Custo de serviços de terceiros	(3.593)	(3.566)
Custo com combustível	(1.282)	-
<b>Total</b>	<b>(10.305)</b>	<b>(7.487)</b>

### 21. Despesas gerais e administrativas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
IPTU	(21)	-	(99)	(145)
Comercialização	-	-	(1.741)	(1.415)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(821)	(313)
Publicidade e propaganda	(105)	(63)	(880)	(566)
Conservação de instalações	-	-	(6)	(3)
Materiais	(30)	(41)	(96)	(156)
Energia elétrica	(34)	(28)	(61)	(65)
Despesas com pessoal	(2.792)	(4.030)	(3.598)	(4.733)
Despesas com serviços de terceiros	(1.337)	(1.437)	(3.572)	(3.462)
Despesa com depreciação e amortização	(902)	(863)	(902)	(863)
Aluguéis	(88)	(382)	(187)	(484)
Taxas e emolumentos	(56)	(6)	(455)	(233)
Telefonia	(128)	(108)	(156)	(197)
Viagens e estadias	(66)	(17)	(147)	(117)
Seguros	(45)	-	(85)	(159)
Serviços de mensageiro	(36)	(13)	(40)	(52)
Despesas legais	(82)	-	(625)	(213)
Outras	(117)	(18)	(404)	(458)
<b>Total</b>	<b>(5.839)</b>	<b>(7.006)</b>	<b>(13.700)</b>	<b>(13.634)</b>

## Notas Explicativas

### 22. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
<b>Receitas financeiras</b>				
Juros de aplicações financeiras	58	58	1.740	13.636
Ganho na operação - derivativos	-	30.035	1.003	43.373
Variação cambial ativa	1	-	165.696	2.210
Outros	2	1.482	1.737	2.516
	<b>61</b>	<b>31.575</b>	<b>170.176</b>	<b>61.735</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	-	(161)	(62.093)	(48.068)
Perda em operação com derivativos	-	-	(10.186)	(1.367)
Variação monetária passiva	-	-	-	(286)
Variação cambial passiva	(5)	(11)	(51.448)	(233.256)
Multa sobre impostos em atraso	(249)	(55)	(6.100)	(353)
Outros	(87)	(502)	(7.248)	(5.563)
	<b>(341)</b>	<b>(729)</b>	<b>(137.075)</b>	<b>(288.893)</b>
<b>Total</b>	<b>(280)</b>	<b>30.846</b>	<b>33.101</b>	<b>(227.158)</b>

### 23. Imposto de renda e contribuição social

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

	31/03/2016		31/03/2015	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	69.787	77.353	(192.994)	(186.889)
Alíquota combinada vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de (despesa)/ créditos de imposto de renda e contribuição social	(23.728)	(26.300)	65.618	63.542
<b>Efeito de IRPJ e CSLL sobre</b>				
Equivalência patrimonial	23.990	-	(76.516)	-
Outras diferenças permanentes líquidas	(11)	(12)	(16)	425
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	37	(9.248)	10.704	(63.869)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido (*)	-	28.209	-	(6.413)
<b>Imposto de renda e contribuição social debitados ao resultado</b>	<b>215</b>	<b>(7.351)</b>	<b>(210)</b>	<b>(6.315)</b>
Correntes	215	(7.351)	(210)	(6.315)

## Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
<b>Base de cálculo</b>		
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento e das propriedades destinadas à venda	2.673.572	2.673.572
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%
<b>Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre propriedades para investimento e destinadas à venda</b>	<b>(82.346)</b>	<b>(82.346)</b>
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo sobre direitos de renovação de contratos	(1.064)	(1.064)
<b>Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo</b>	<b>(83.410)</b>	<b>(83.410)</b>

### 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.

### 24. Outras receitas operacionais líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Recuperação de despesas	5.346	8.213	49	1.652
Ajuste das propriedades para investimentos a valor justo	-	-	(279)	-
Outras receitas	-	-	921	136
<b>Total</b>	<b>5.346</b>	<b>8.213</b>	<b>691</b>	<b>1.788</b>

### 25. Instrumentos financeiros por categoria

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

	Consolidado							
	31/03/2016				31/12/2015			
	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Total	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Total
<b>Ativos</b>								
Caixa e equivalentes de caixa	-	47.129	-	47.129	-	111.240	-	111.240
Aplicações financeiras e aplicações vinculadas	1.170	-	-	1.170	6.028	-	-	6.028
Instrumentos financeiros derivativos	-	-	-	-	920	-	-	920
Contas a receber e outros recebíveis	-	87.313	-	87.313	-	97.216	-	97.216
<b>Total</b>	<b>1.170</b>	<b>134.442</b>	<b>-</b>	<b>135.612</b>	<b>6.948</b>	<b>208.456</b>	<b>-</b>	<b>215.404</b>
<b>Passivos</b>								
Empréstimos e financiamentos	-	1.408.491	-	1.408.491	-	1.519.676	-	1.519.676
CCIs	-	618.245	-	618.245	-	623.613	-	623.613
Instrumentos financeiros derivativos	4.827	-	-	4.827	4.008	-	-	4.008
Fornecedores	-	-	14.539	14.539	-	-	21.945	21.945
Outras contas a pagar	-	-	8.116	8.116	-	-	9.825	9.825
<b>Total</b>	<b>4.827</b>	<b>2.026.736</b>	<b>22.655</b>	<b>2.054.218</b>	<b>4.008</b>	<b>2.143.289</b>	<b>31.770</b>	<b>2.179.067</b>

## Notas Explicativas

### 25.1. 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.

## Notas Explicativas

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 12 e 13, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa e instrumentos financeiros ativos) e pelo patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 18).

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 março de 2016 foi de 233%, conforme demonstrado a seguir:

- **Índice de endividamento**

O índice de endividamento em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro 2015 é o seguinte:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>Dívida (i)</b>	2.026.736	2.143.288
Caixa e equivalentes de caixa	(47.129)	(111.240)
<b>Dívida líquida</b>	<b>1.979.607</b>	<b>2.032.048</b>
<b>Patrimônio líquido (ii)</b>	850.302	780.300
<b>Índice de endividamento líquido</b>	<b>233%</b>	<b>260%</b>

- (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.

## Notas Explicativas

### 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 (*)	13,59%	6.910	26.082	96.146	335.634	1.554.589	2.019.360
CCI	13,28%	9.558	17.868	83.484	338.435	591.545	1.040.889
<b>Total</b>		<b>16.468</b>	<b>43.950</b>	<b>179.630</b>	<b>674.069</b>	<b>2.146.134</b>	<b>3.060.249</b>

(\*) 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 12 e 13, 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 12 itens “d”, “f” e “g” 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:



## Notas Explicativas

Data de início de Swap	Nocional (R\$ mil)	Data de vencimento de Swap	Ponta ativa	Ponta passiva	Valor justo		Posição de Swap em 31/03/2016
					Ponta Ativa	Ponta Passiva	
13/06/2012	3.490	05/06/2017	CDI + 3,202%	IPCA + 7,590%	3.597	(4.642)	(1.045)
31/10/2012	4.063	16/10/2017	CDI + 5,500%	IPCA + 7,970%	4.258	(5.352)	(1.094)
31/10/2012	5.417	16/10/2017	TJLP + 6,500%	IPCA + 6,900%	5.462	(7.079)	(1.617)
	<b>12.969</b>				<b>13.317</b>	<b>(17.073)</b>	<b>(3.756)</b>

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\$ 1.218.525 em 31 de março de 2016 (R\$ 1.291.325 em 31 de dezembro de 2015).

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 março de 2016, 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 31/03/2016
FUT DOL BM&F	16.500	02/05/2016	(450)
NDFs	16.500	02/05/2016	(621)
<b>Total</b>	<b>33.000</b>		<b>(1.071)</b>

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.

## Notas Explicativas

## Análise de sensibilidade – derivativo

				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
3.490	CDI + 3,202%	IPCA + 7,590%	(1.045)	(61)	(124)	(1.106)	(1.169)	(40)	(80)	(1.085)	(1.125)
4.063	CDI + 5,500%	IPCA + 7,970%	(1.094)	(94)	(190)	(1.188)	(1.284)	(65)	(131)	(1.160)	(1.225)
5.417	TJLP + 6,500%	IPCA + 6,900%	(1.617)	(72)	(145)	(1.689)	(1.762)	(87)	(173)	(1.704)	(1.790)
<b>12.969</b>			<b>(3.756)</b>	<b>(227)</b>	<b>(459)</b>	<b>(3.983)</b>	<b>(4.215)</b>	<b>(192)</b>	<b>(384)</b>	<b>(3.949)</b>	<b>(4.140)</b>

				NDF de Dólar – balcão			
				Impacto na curva DI/TJLP			
				-25%	-50%	-25%	-50%
Nocional (US\$ Mil)	Preço contratado	Preço em 31/03/2016	Valor Justo	Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
16.500	R\$3,6510/US\$	R\$3,6130/US\$	(621)	(14.748)	(29.496)	(15.369)	(30.117)
<b>16.500</b>			<b>(621)</b>	<b>(14.748)</b>	<b>(29.496)</b>	<b>(15.369)</b>	<b>(30.117)</b>

				Futuro de Dólar - BM&Fbovespa			
				Impacto na curva de dólar			
				-25%	-50%	-25%	-50%
Nocional (US\$ Mil)		Preço em 31/03/2016	Valor Justo	Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
16.500		R\$3,6188/US\$	(450)	(14.927)	(29.855)	(15.378)	(30.305)
<b>16.500</b>			<b>(450)</b>	<b>(14.927)</b>	<b>(29.855)</b>	<b>(15.389)</b>	<b>(30.305)</b>

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 março de 2016, totalizava em R\$ 7.692.

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.

## Notas Explicativas

### 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 março de 2016;
- **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2016;
- **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2016.

### 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%	15,00%

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

	<b>Consolidado</b>
	<b>Sem efeito das operações de derivativos – 31/03/2016</b>
Empréstimos e financiamentos	1.193.462
Partes relacionadas	25.682
Caixa e equivalentes de caixa	(619)
<b>Exposição líquida</b>	<b>1.218.525</b>

Operação	Risco	Cenários		
		Base	Adverso	Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA	Alta do IPCA	195.635	214.354	233.072
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	256.803	254.461	274.860
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	277.509	312.197	319.135

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

## Notas Explicativas

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	14,13%	10,60%	7,07%	

Operação		Consolidado		
Fator de risco	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Sujeitos à variação do CDI	Redução da taxa do CDI	6.659	4.995	3.330

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).

### 26. 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 março de 2016, 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.

### 27. 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.

## Notas Explicativas

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					
	31/03/2016			Eliminação		31/03/2016
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	Consolidado
Receita líquida	50.122	25.500	-	-	(8.056)	67.566
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(3.212)	(12.884)	-	5.791	-	(10.305)
<b>Lucro bruto</b>	<b>46.910</b>	<b>12.616</b>	-	<b>5.791</b>	<b>(8.056)</b>	<b>57.261</b>
(Despesas)/ receitas operacionais	(28.694)	5.452	53.672	(43.439)	-	(13.009)
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>18.216</b>	<b>18.068</b>	<b>53.672</b>	<b>(37.648)</b>	<b>(8.056)</b>	<b>44.252</b>
Resultado financeiro	(49.527)	(1.037)	83.665	-	-	33.101
<b>Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(31.311)</b>	<b>17.031</b>	<b>137.337</b>	<b>(37.648)</b>	<b>(8.056)</b>	<b>77.353</b>
Imposto de renda e contribuição social	(5.761)	(1.805)	215	-	-	(7.351)
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>(37.072)</b>	<b>15.226</b>	<b>137.552</b>	<b>(37.648)</b>	<b>(8.056)</b>	<b>70.002</b>

	Consolidado					
	31/03/2015			Eliminação		31/03/2015
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	Consolidado
Receita de serviços	48.125	20.984	-	-	(9.507)	59.602
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(2.662)	(11.450)	-	6.625	-	(7.487)
<b>Lucro bruto</b>	<b>45.463</b>	<b>9.534</b>	-	<b>6.625</b>	<b>(9.507)</b>	<b>52.115</b>
(Despesas)/ receitas operacionais	143.245	3.667	(224.159)	65.401	-	(11.846)
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>188.708</b>	<b>13.201</b>	<b>(224.159)</b>	<b>72.026</b>	<b>(9.507)</b>	<b>40.269</b>
Resultado financeiro	(8.394)	(536)	(218.228)	3.082	(3.082)	(227.158)
<b>Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>180.314</b>	<b>12.665</b>	<b>(442.387)</b>	<b>75.108</b>	<b>(12.589)</b>	<b>(186.889)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(4.993)	(1.112)	(210)	-	-	(6.315)
<b>Lucro / (prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>175.321</b>	<b>11.553</b>	<b>(442.597)</b>	<b>75.108</b>	<b>(12.589)</b>	<b>(193.204)</b>

## Notas Explicativas

### 28. Demonstrações dos fluxos de caixa

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

	Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015
Juros capitalizados nas propriedades para investimento	2.931	7.620

### 29. Eventos subsequentes

Foi concluída a operação de alienação do empreendimento comercial denominado “PARQUE SHOPPING PRUDENTE”, conforme apresentado em fato relevante no dia 21 de março de 2016.

\* \* \*

**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

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos:

Acionistas, Conselheiros e Diretores da

General Shopping Brasil S.A.

São Paulo – SP

### Introdução

Revisamos as informações contábeis individuais e consolidadas da General Shopping Brasil S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referente ao trimestre findo em 31 de março de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) “Demonstração intermediária” e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 “Interim financial reporting”, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 “Revisão de informações intermediárias executada pelo auditor da entidade” e ISRE 2410 “Review of interim financial information performed by the independent auditor of the entity”, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e o IAS 34 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### Outros assuntos

#### Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2016, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de maio de 2016.

Nelson Fernandes Barreto Filho

Contador CRC 1SP-151.079/O-0

Grant Thornton Auditores Independentes

CRC 2SP-025.583/O-1