

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	10
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013	11
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	12
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	15
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	17
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	18
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	19
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	21
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	22
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013	23
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	24
----------------------------------	----

Relatório da Administração	25
----------------------------	----

Notas Explicativas	30
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva	83
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	84
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	85
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	86
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	65.000.000
Preferenciais	0
Total	65.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
1	Ativo Total	962.210	1.672.369	1.790.337
1.01	Ativo Circulante	14.768	81.828	79.325
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.896	1.697	1.760
1.01.01.01	Caixa	9	16	6
1.01.01.02	Bancos	62	11	64
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	1.825	1.670	1.690
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	62.108	61.568
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	62.108	61.568
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	0	62.108	61.568
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.943	2.337	518
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.943	2.337	518
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10.929	15.686	15.479
1.01.08.03	Outros	10.929	15.686	15.479
1.01.08.03.01	Outras Contas a Receber	10.929	15.686	15.479
1.02	Ativo Não Circulante	947.442	1.590.541	1.711.012
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	59.505	131.995	7.014
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	59.354	131.852	7.014
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	59.354	131.852	7.014
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	151	143	0
1.02.01.09.03	Depósitos de cauções	24	16	0
1.02.01.09.04	Outras contas a receber	127	127	0
1.02.02	Investimentos	847.556	1.415.878	1.660.694
1.02.02.01	Participações Societárias	847.556	1.415.878	1.660.694
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	847.556	1.415.878	1.660.694
1.02.03	Imobilizado	30.632	30.811	30.985
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	30.632	30.811	30.985
1.02.04	Intangível	9.749	11.857	12.319
1.02.04.01	Intangíveis	9.749	11.857	12.319
1.02.04.01.02	Direito de Uso de Software	9.749	11.857	12.319

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
2	Passivo Total	962.210	1.672.369	1.790.337
2.01	Passivo Circulante	181.038	394.699	258.230
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.772	1.843	2.460
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.772	1.843	2.460
2.01.02	Fornecedores	1.039	762	1.283
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.039	762	1.283
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.313	1.159	597
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.313	1.159	597
2.01.03.01.02	Impostos, taxas e contribuições	5.977	858	357
2.01.03.01.03	Impostos parcelados	336	301	240
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	4.119	30.230
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	4.119	30.230
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	4.119	30.230
2.01.05	Outras Obrigações	171.914	386.816	223.660
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	170.881	385.676	222.527
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	170.881	385.676	222.527
2.01.05.02	Outros	1.033	1.140	1.133
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	1.033	1.140	1.133
2.02	Passivo Não Circulante	872	1.213	9.311
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	9.082
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	9.082
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	0	9.082
2.02.02	Outras Obrigações	872	1.084	229
2.02.02.02	Outros	872	1.084	229
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	872	1.084	229
2.02.04	Provisões	0	129	0
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	129	0
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	129	0
2.03	Patrimônio Líquido	780.300	1.276.457	1.522.796

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
2.03.01	Capital Social Realizado	373.611	317.813	317.813
2.03.04	Reservas de Lucros	896.656	958.644	0
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	896.656	958.644	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-489.967	0	1.204.983

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	16	0	0
3.03	Resultado Bruto	16	0	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-581.535	-249.388	-119.877
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-32.853	-31.393	-29.726
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	19.640	26.819	26.741
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-568.322	-244.814	-116.892
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-581.519	-249.388	-119.877
3.06	Resultado Financeiro	34.133	3.049	-6.534
3.06.01	Receitas Financeiras	76.574	8.164	2.056
3.06.02	Despesas Financeiras	-42.441	-5.115	-8.590
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-547.386	-246.339	-126.411
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.569	0	0
3.08.01	Corrente	-4.569	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-551.955	-246.339	-126.411
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-551.955	-246.339	-126.411
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-10,20000	-4,88000	-2,50000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	-551.955	-246.339	-126.411
4.03	Resultado Abrangente do Período	-551.955	-246.339	-126.411

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	30.291	-1.306	-13.536
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	20.045	5.478	-4.240
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	-551.955	-246.339	-126.411
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	3.519	2.798	2.632
6.01.01.03	Encargos Financeiros sobre Empréstimos, Financiamentos, CCI e Bônus Perpétuo	163	4.076	2.647
6.01.01.04	Resultado da Equivalência Patrimonial	568.322	244.814	116.892
6.01.01.06	Constituição (Reversão) de provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	-129	129	0
6.01.01.07	(Ganho) ou perda na alienação de propriedade para investimentos	125	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	10.246	-6.784	-9.296
6.01.02.01	Impostos a Recuperar	394	-1.819	163
6.01.02.02	Outras Contas a Receber	4.757	-334	-7.365
6.01.02.03	Fornecedores	277	-521	121
6.01.02.04	Impostos, Taxas e Contribuições	5.119	501	-89
6.01.02.05	Salários e Encargos Sociais	-71	-617	587
6.01.02.06	Outras Contas a Pagar	-107	7	73
6.01.02.07	Juros Pagos	-115	-3.985	-2.786
6.01.02.08	Depósitos e cauções	-8	-16	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	60.751	-2.700	-27.310
6.02.01	Aquisição de Propriedades para Investimento, Ativo Imobilizado e de Itens do Ativo Intangível	-1.357	-2.162	-8.788
6.02.02	Aumento de capital na controlada	0	0	-3.816
6.02.03	Dividendos Recebidos	0	2	46.862
6.02.04	Aplicação financeira vinculada/aplicações financeiras	62.108	-540	-61.568
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-90.843	3.943	40.101
6.03.01	Captação de Empréstimos, Financiamentos e CCI	0	0	72.000
6.03.02	Amortização do Principal de Empréstimos, Financiamentos e CCI	-4.167	-35.284	-32.548
6.03.03	Partes Relacionadas	-142.297	38.311	787
6.03.04	Pagamento do principal de parcelamentos de impostos	-177	-125	-138
6.03.05	Novos parcelamentos de impostos	0	1.041	0
6.03.06	Aumento de capital social	57.932	0	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
6.03.07	Gastos com emissão de ações	-2.134	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	199	-63	-745
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.697	1.760	2.505
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.896	1.697	1.760

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(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
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
5.04	Transações de Capital com os Sócios	57.932	0	0	0	-2.134	55.798
5.04.01	Aumentos de Capital	57.932	0	0	0	0	57.932
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	0	0	0	-2.134	-2.134
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-551.955	0	-551.955
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-551.955	0	-551.955
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-127.871	127.871	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	0	-127.871	127.871	0	0
5.07	Saldos Finais	375.745	0	830.773	-424.084	-2.134	780.300

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(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
5.01	Saldos Iniciais	317.813	0	0	1.204.983	0	1.522.796
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	0	0	1.204.983	0	1.522.796
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-246.339	0	-246.339
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-246.339	0	-246.339
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	958.644	-958.644	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	958.644	-958.644	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	0	958.644	0	0	1.276.457

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013**(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
5.01	Saldos Iniciais	317.813	0	0	1.331.394	0	1.649.207
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	0	0	1.331.394	0	1.649.207
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-126.411	0	-126.411
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-126.411	0	-126.411
5.07	Saldos Finais	317.813	0	0	1.204.983	0	1.522.796

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.817	-11.071	-10.373
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.817	-11.071	-10.373
7.03	Valor Adicionado Bruto	-13.817	-11.071	-10.373
7.04	Retenções	-3.519	-2.798	-2.632
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.519	-2.798	-2.632
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-17.336	-13.869	-13.005
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-483.055	-210.340	-88.095
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-568.322	-244.814	-116.892
7.06.02	Receitas Financeiras	65.626	8.164	2.056
7.06.03	Outros	19.641	26.310	26.741
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-500.391	-224.209	-101.100
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-500.391	-224.209	-101.100
7.08.01	Pessoal	15.518	16.870	16.672
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.016	10.449	10.716
7.08.01.02	Benefícios	1.340	2.627	2.443
7.08.01.03	F.G.T.S.	566	814	691
7.08.01.04	Outros	2.596	2.980	2.822
7.08.01.04.01	INSS	2.596	2.980	2.822
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.553	145	49
7.08.02.01	Federais	4.553	0	0
7.08.02.03	Municipais	0	145	49
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	31.493	5.115	8.590
7.08.03.01	Juros	31.493	5.115	8.590
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-551.955	-246.339	-126.411
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-551.955	-246.339	-126.411

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
1	Ativo Total	3.235.583	3.645.948	3.687.480
1.01	Ativo Circulante	281.801	485.225	412.916
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	111.240	178.048	171.461
1.01.01.01	Caixa	45	60	29
1.01.01.02	Bancos	4.850	5.550	13.023
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	106.345	172.438	158.409
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	82.785	136.425
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	82.785	136.425
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	0	62.108	61.568
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras Vinculadas	0	20.677	74.857
1.01.03	Contas a Receber	90.597	84.880	88.973
1.01.03.01	Clientes	69.924	61.249	70.422
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	20.673	23.631	18.551
1.01.06	Tributos a Recuperar	20.664	16.967	16.057
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	20.664	16.967	16.057
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	59.300	122.545	0
1.01.08.03	Outros	59.300	122.545	0
1.01.08.03.01	Propriedade para investimento destinada a venda	59.300	122.545	0
1.02	Ativo Não Circulante	2.953.782	3.160.723	3.274.564
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	78.081	56.108	38.340
1.02.01.03	Contas a Receber	3.063	4.079	0
1.02.01.03.01	Clientes	3.063	4.079	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	63.027	42.622	34.817
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	63.027	42.622	34.817
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	11.991	9.407	3.523
1.02.01.09.04	Depósitos e Cauções	2.613	2.299	2.167
1.02.01.09.06	Aplicações Financeiras	1.133	1.022	0
1.02.01.09.07	Outras Contas a Receber	3.542	1.495	1.356
1.02.01.09.08	Tributos a recuperar	4.703	4.591	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
1.02.02	Investimentos	2.820.962	3.040.012	3.162.996
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	2.820.962	3.040.012	3.162.996
1.02.03	Imobilizado	31.083	30.354	36.606
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	31.083	30.354	36.606
1.02.04	Intangível	23.656	34.249	36.622
1.02.04.01	Intangíveis	23.656	34.249	36.622
1.02.04.01.02	Vida Útil Indefinida	3.941	3.806	3.670
1.02.04.01.03	Vida Útil Definida	19.715	30.443	32.952

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
2	Passivo Total	3.235.583	3.645.948	3.687.480
2.01	Passivo Circulante	324.502	287.480	467.122
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.581	3.048	3.497
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.581	3.048	3.497
2.01.02	Fornecedores	21.945	30.819	75.321
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	21.945	30.819	75.321
2.01.03	Obrigações Fiscais	72.805	51.751	40.320
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	72.805	51.751	40.320
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	59.071	42.265	34.310
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	13.734	9.486	6.010
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	118.786	115.638	146.390
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	118.786	115.638	146.390
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	53.717	91.475	126.348
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	65.069	24.163	20.042
2.01.05	Outras Obrigações	108.385	86.224	201.594
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	30.387	18.933	16.783
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	30.387	18.933	16.783
2.01.05.02	Outros	77.998	67.291	184.811
2.01.05.02.04	Contas a Pagar - Compra de Imóveis	0	0	7.000
2.01.05.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs	57.785	40.430	140.966
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	9.825	19.116	28.848
2.01.05.02.07	Receitas de cessões a apropriar	10.388	7.745	7.997
2.02	Passivo Não Circulante	2.130.781	2.082.011	1.697.562
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.400.890	1.227.992	1.051.667
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.400.890	1.227.992	1.051.667
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	174.634	169.534	123.626
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	1.226.256	1.058.458	928.041
2.02.02	Outras Obrigações	620.962	740.811	527.772
2.02.02.02	Outros	620.962	740.811	527.772

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2015	Penúltimo Exercício 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 31/12/2013
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	55.134	47.624	7.663
2.02.02.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	565.828	526.153	353.052
2.02.02.02.06	Outras contas a pagar	0	167.034	167.057
2.02.03	Tributos Diferidos	83.410	78.165	87.532
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	83.410	78.165	87.532
2.02.04	Provisões	1.373	1.787	1.543
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.373	1.787	1.543
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	275	445
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.373	1.512	1.098
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	24.146	33.256	29.048
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	24.146	33.256	29.048
2.02.06.02.01	Receitas de Cessões a Apropriar	24.146	33.256	29.048
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	780.300	1.276.457	1.522.796
2.03.01	Capital Social Realizado	373.611	317.813	317.813
2.03.04	Reservas de Lucros	830.773	958.644	0
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	830.773	958.644	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-424.084	0	1.204.983

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	262.831	251.095	219.567
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-36.313	-36.472	-30.853
3.03	Resultado Bruto	226.518	214.623	188.714
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-182.394	-122.351	-27.600
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-59.586	-64.874	-55.995
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	28.298
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-122.808	-57.477	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0	97
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	44.124	92.272	161.114
3.06	Resultado Financeiro	-554.304	-308.116	-251.475
3.06.01	Receitas Financeiras	533.983	178.219	162.975
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.088.287	-486.335	-414.450
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-510.180	-215.844	-90.361
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-41.775	-30.495	-36.050
3.08.01	Corrente	-38.657	-39.862	-31.249
3.08.02	Diferido	-3.118	9.367	-4.801
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-551.955	-246.339	-126.411
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-551.955	-246.339	-126.411
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-551.955	-246.339	-126.411
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	-10,20000	-4,88000	-2,50000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-551.955	-246.339	-126.411
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-551.955	-246.339	-126.411
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-551.955	-246.339	-126.411

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	5.154	-89.971	149.682
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	258.463	219.788	171.455
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	-551.955	-246.339	-126.411
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	6.310	6.834	6.406
6.01.01.04	Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	2.846	1.008	1.335
6.01.01.05	Constituição (reversão) de provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	-414	244	-933
6.01.01.06	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.118	-9.367	5.259
6.01.01.07	Encargos Financeiros sobre Empréstimos, Financiamentos, CCI e Bônus Perpétuo	269.690	220.241	147.835
6.01.01.09	Varição Cambial	514.786	132.020	121.572
6.01.01.11	Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	6.313	9.489	2.081
6.01.01.14	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	-97
6.01.01.15	Ganho na liquidação dos Bônus Perpétuos	-157.988	0	0
6.01.01.16	(Ganho) ou Perda na alienação de propriedade para investimento	-771	16.040	0
6.01.01.17	Imposto de Renda e Contribuição Social	38.657	39.862	31.249
6.01.01.18	Ajuste ao Valor Justo das Propriedades para Investimentos	127.871	49.756	-16.841
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-253.309	-309.759	-21.773
6.01.02.01	Contas a Receber	-10.505	4.086	-18.109
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-3.809	-5.501	-7.470
6.01.02.03	Outras Contas a Receber	911	-5.219	-11.875
6.01.02.04	Depósitos e Cauções	-314	-132	-556
6.01.02.05	Fornecedores	-8.874	-44.502	64.946
6.01.02.06	Impostos, taxas e contribuições	41.313	3.406	4.944
6.01.02.07	Salários e Encargos Sociais	-467	-449	1.476
6.01.02.08	Receitas de Cessões a Apropriar	-6.467	3.956	5.950
6.01.02.09	Outras Contas a Pagar	-9.291	-11.663	71.422
6.01.02.10	Juros Pagos	-213.247	-198.340	-106.873
6.01.02.11	Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	-42.559	-55.401	-25.628
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	74.390	4.048	-384.934
6.02.01	Recebimento pela venda de propriedades para investimento	229.343	303.388	193.087

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
6.02.02	Aquisição de bens do ativo imobilizado, propriedades para investimento e itens do ativo intangível	-237.627	-352.980	-537.020
6.02.04	Aplicação Financeira Vinculada/Aplicações Financeiras	82.674	53.640	-44.847
6.02.06	Cisão Poli	0	0	3.846
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-146.352	92.510	154.035
6.03.01	Captação de Empréstimos, Financiamentos, CCI e Bônus Perpétuo	130.435	385.245	253.612
6.03.02	Amortização do Principal de Empréstimos, Financiamentos e CCI	-307.621	-297.798	-92.969
6.03.03	Pagamento do Principal de Parcelamento de Impostos	-10.248	-6.810	-5.046
6.03.05	Partes Relacionadas	-8.951	-5.655	4.517
6.03.06	Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e Bônus Perpétuo	-5.765	-26.093	-6.079
6.03.07	Novos parcelamentos de imposto	0	43.621	0
6.03.08	Aumento de capital social	57.932	0	0
6.03.09	Gastos com emissão de ações	-2.134	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-66.808	6.587	-81.217
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	178.048	171.461	252.678
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	111.240	178.048	171.461

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(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	317.813	0	958.644	0	0	1.276.457	0	1.276.457
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	0	958.644	0	0	1.276.457	0	1.276.457
5.04	Transações de Capital com os Sócios	57.932	0	0	0	-2.134	55.798	0	55.798
5.04.01	Aumentos de Capital	57.932	0	0	0	0	57.932	0	57.932
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	-551.955	0	-551.955	0	-551.955
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-551.955	0	-551.955	0	-551.955
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-127.871	127.871	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	-127.871	127.871	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	375.745	0	830.773	-424.084	-2.134	780.300	0	780.300

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(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	317.813	0	0	1.204.983	0	1.522.796	0	1.522.796
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	0	0	1.204.983	0	1.522.796	0	1.522.796
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-246.339	0	-246.339	0	-246.339
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-246.339	0	-246.339	0	-246.339
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	958.644	-958.644	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	958.644	-958.644	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	0	958.644	0	0	1.276.457	0	1.276.457

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013**(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	317.813	0	0	1.331.394	0	1.649.207	0	1.649.207
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	0	0	1.331.394	0	1.649.207	0	1.649.207
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-126.411	0	-126.411	0	-126.411
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-126.411	0	-126.411	0	-126.411
5.07	Saldos Finais	317.813	0	0	1.204.983	0	1.522.796	0	1.522.796

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015	Penúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Antepenúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013
7.01	Receitas	283.193	268.078	236.384
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	286.039	269.918	237.719
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.846	-1.840	-1.335
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-56.832	-58.503	-56.230
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-56.832	-58.503	-56.230
7.03	Valor Adicionado Bruto	226.361	209.575	180.154
7.04	Retenções	-6.310	-6.834	-6.406
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.310	-6.834	-6.406
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	220.051	202.741	173.748
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	411.175	120.447	191.271
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0	97
7.06.02	Receitas Financeiras	533.983	178.219	162.975
7.06.03	Outros	-122.808	-57.772	28.199
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	631.226	323.188	365.019
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	631.226	323.188	365.019
7.08.01	Pessoal	21.208	23.783	22.587
7.08.01.01	Remuneração Direta	16.706	15.580	14.571
7.08.01.02	Benefícios	1.340	3.678	3.329
7.08.01.03	F.G.T.S.	566	956	826
7.08.01.04	Outros	2.596	3.569	3.861
7.08.01.04.01	INSS	2.596	3.569	3.861
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	73.686	59.409	54.393
7.08.02.01	Federais	69.560	55.188	51.524
7.08.02.03	Municipais	4.126	4.221	2.869
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.088.287	486.335	414.450
7.08.03.01	Juros	1.088.287	486.335	414.450
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-551.955	-246.339	-126.411
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-551.955	-246.339	-126.411

Relatório da Administração

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

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Relatório da Administração

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

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

Marcio Snioka,
Diretor de Relações com Investidores

VISÃO GERAL DA COMPANHIA

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

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

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

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

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS

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

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

Relatório da Administração

CONJUNTURA E PERSPECTIVAS

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

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

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

DESEMPENHO FINANCEIRO E OPERACIONAL

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

Relatório da Administração

MERCADO DE CAPITAIS – GOVERNANÇA – POLÍTICA DE DIVIDENDOS

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

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

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

RECURSOS HUMANOS

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

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

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

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

AUDITORIA EXTERNA

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

Relatório da Administração

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

ARBITRAGEM

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às demonstrações contábeis individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

1. Contexto operacional

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

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

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

Notas Explicativas

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

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

Notas Explicativas

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

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

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis

2.1.1. Declaração de conformidade

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

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

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

Notas Explicativas

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

2.1.2. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

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

2.1.3. Moeda estrangeira

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

2.2. Bases de consolidação

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

Notas Explicativas

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

2.3. Investimentos em controladas

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

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

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

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

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

2.4. Apresentação de informação por segmentos

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

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

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

Notas Explicativas

2.6. Aplicações financeiras vinculadas

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

2.7. Instrumentos financeiros

Reconhecimento e mensuração

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

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

Classificação

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

a) Mensurados ao valor justo por meio do resultado

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

b) Empréstimos e recebíveis

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

Notas Explicativas

c) Passivos financeiros

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

2.8. Instrumentos financeiros derivativos

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

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

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

2.9. Redução do valor recuperável de ativos financeiros

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

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

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

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

Notas Explicativas

2.10. Contas a receber e partes relacionadas

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

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

2.11. Propriedades para investimento

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

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

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

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

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

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

2.12. Imobilizado

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

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

Notas Explicativas

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

2.13. Intangível

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

2.14. Redução do valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis

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

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

2.15. Outros ativos (circulante e não circulante)

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

2.16. Outros passivos (circulante e não circulante)

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

2.17. Provisões

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

Notas Explicativas

2.18. Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários

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

2.19. Custo de empréstimos – capitalização de juros

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

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

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

2.20. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

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

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

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

Notas Explicativas

2.21. Reconhecimento de receitas

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

Nossas receitas derivam principalmente das seguintes atividades:

a) Aluguel

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

b) Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos.

c) Serviços

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

d) Receitas de cessões a apropriar

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

2.22. Propriedade para investimento destinada à venda

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

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

2.23. Prejuízo básico e diluído por ação

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

2.24. Demonstração do Valor Adicionado

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

Notas Explicativas

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

2.25. Demonstração do Resultado Abrangente (DRA)

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

2.26. Uso de estimativas e julgamentos críticos

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

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

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

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

a) Valor justo das propriedades para investimento

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

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

b) Imposto de renda e contribuição social diferidos

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

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.

2.27. Normas contábeis – Novas e alterações/atualizações ocorridas

2.27.1 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2015

As novas normas, alterações e interpretações de normas, que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2015, não geraram nenhum impacto significativo nas demonstrações contábeis da Companhia.

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

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

Notas Explicativas

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

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

4. Aplicações financeiras vinculadas

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

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

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

5. Contas a receber

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

6. Tributos a recuperar

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

7. Outras contas a receber

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

8. Transações com partes relacionadas

a) Saldos e transações com partes relacionadas

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

b) Remuneração dos administradores

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

9. INVESTIMENTOS

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

10. Propriedades para investimento

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

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

Notas Explicativas

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

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

Avaliação a valor justo

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

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

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

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

11. Imobilizado

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

12. Intangível

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

13. Empréstimos e financiamentos

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

Notas Explicativas

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

(a) Em 09 de novembro de 2010, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominados “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 200.000, correspondente a R\$ 339.400, na data da captação.

Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. De acordo com o prospecto de emissão de títulos perpétuos, os recursos captados são destinados à liquidação antecipada dos CCI e ao investimento em “greenfields” e expansões. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 11.483, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.

Em 19 de abril de 2011, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 50.000, correspondente a R\$ 78.960, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 758, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.

Em 27 de outubro de 2015, foi realizado a recompra de parte dos cupons do “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), no valor de US\$ 85.839, correspondente a R\$ 335.750 na data da recompra.

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

Notas Explicativas

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

- (e) Em 26 de outubro de 2012 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real e fidejussória, em duas espécies (DI e IPCA), para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 78.000, dívidas na série DI de R\$ 39.000 com a taxa de 2,75% a.a. + CDI, com amortizações mensais de principal e juros e prazo total de 120 meses. A série IPCA no valor de R\$ 39.000 tem taxa de 7,5% a.a. + IPCA, com pagamento de juros semestral e amortização anual e prazo total de 10 anos (120 meses);
- (f) Em 30 de outubro de 2012 foram liberados R\$ 13.685 por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo HSBC Bank Brasil S.A., a taxa de 6,5% a.a. + TJLP e tem prazo total de 60 meses, sendo 12 meses de carência e 48 meses de amortização.

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

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

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

- (h) Em 09 de novembro de 2012 foram liberados R\$ 7.100 por meio de operação de financiamento na modalidade BNDES Automático. Esta operação foi efetuada pelo Banco ABC Brasil S/A, à taxa 5,3% a.a. + TJLP e tem prazo total de 60 meses, sendo 09 meses de carência e 51 meses de amortização. Operação liquidada antecipadamente em setembro de 2015;
- (i) Em 09 de novembro de 2012 foram liberados R\$ 2.700 milhões por meio de operação de financiamento na modalidade BNDES Automático. Esta operação foi efetuada pelo Banco ABC Brasil S/A, à taxa 5,3% a.a. + câmbio e tem prazo total de 60 meses, sendo 09 meses de carência e 51 meses de amortização. Operação liquidada antecipadamente em setembro de 2015;
- (j) Em 27 de março de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco Panamericano S/A, o valor de R\$ 20.000, a taxa de 5,8% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 24 meses. Operação liquidada em março de 2015;

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Encargos financeiros e custos de transação

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

14. Cédulas de crédito imobiliário

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

15. Outras contas a pagar

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

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

16. Impostos parcelados

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

17. Receitas de cessões a apropriar

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

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

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

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

18. Provisão para riscos cíveis e trabalhistas

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

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

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

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

19. Patrimônio líquido

Capital social

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

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

Notas Explicativas

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

Aumento de capital

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

Estas ações foram integralizadas em 05 de outubro de 2015.

Reserva legal

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

Reserva de lucros a realizar

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

Lucro/ (prejuízo) por ação diluído

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

A seguir o cálculo do prejuízo por ação básico:

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

Notas Explicativas

20. Receita líquida de aluguel, serviços e outros

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

21. Custo dos aluguéis e serviços prestados por natureza

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

22. Despesas gerais e administrativas por natureza

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

Notas Explicativas

23. Resultado financeiro

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

24. Imposto de renda e contribuição social

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

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

Notas Explicativas

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

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

Fundamentos para realização do imposto de renda e contribuição social diferida

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

25. Outras receitas operacionais líquidas

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

26. Instrumentos financeiros por categoria

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

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

26.1. Fatores de riscos

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

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

Notas Explicativas

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

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

a) Risco de crédito

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

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

b) Risco de liquidez

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

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

c) Risco de capital

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

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

Notas Explicativas

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

- **Índice de endividamento**

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

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

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

d) Gestão do risco de liquidez

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

Tabela do risco de liquidez e juros

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

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

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

Notas Explicativas

e) Risco de taxas de juros

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

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

Os instrumentos financeiros derivativos estão sendo apresentados da seguinte forma:

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

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

f) Risco de variação da taxa de câmbio

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

Instrumento	Nocional	Vencimento	Valor justo em 31/12/2014
FUT DOL BM&F	12.000	01/02/2016	920
NDFs	7.000	01/02/2016	17
NDFs	7.000	01/02/2016	(16)
NDFs	7.000	01/02/2016	(14)
TOTAL	33.000		907

A Companhia gerencia e monitora diariamente a sua posição de derivativos, adequando-se à melhor estratégia de hedge que possua menos custos em relação às demais. As aplicações financeiras em moeda estrangeira possuem características inversas ao passivo em moeda estrangeira, portanto, a Companhia utiliza como instrumento de hedge natural.

Análise de sensibilidade – derivativo

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

g) Análise de sensibilidade – empréstimos, financiamentos e CCI

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

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

h) Empréstimos, financiamentos e CCI

Premissas

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

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

i) Caixa e equivalentes de caixa

Premissas

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

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

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

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

Notas Explicativas

27. Cobertura de seguros

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

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

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

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

28. Informações por segmento

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

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

Portanto, os segmentos reportáveis da Companhia são os seguintes:

a) Aluguel

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

b) Serviços

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

A totalidade da receita da Companhia é realizada no Brasil.

Notas Explicativas

Demonstrações do resultado por segmento

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

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

29. Demonstrações dos fluxos de caixa

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

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

30. Eventos subsequentes

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

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

Notas Explicativas

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

* * *

Alexandre Lopes Dias

Diretor Presidente

Marcio Snioka

Diretor de Relações com Investidores

Djalma Pereira da Silva

Diretor de Marketing e de Relações com o Varejo

Vicente de Paula da Cunha

Diretor Financeiro

Francisco José Ritondaro

Diretor de Planejamento e Expansão

Francisco Antonio Antunes

Contador

CRC 1SP-149.353/O-2

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva

Aos:

Acionistas, Conselheiros e Diretores da

General Shopping Brasil S.A.

São Paulo – SP

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

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

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

Responsabilidade dos auditores independentes

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

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

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

Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

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

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

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

São Paulo, 23 de março de 2016.

Nelson Fernandes Barreto Filho

Contador CRC 1SP-151.079/O-0

Grant Thornton Auditores Independentes

CRC 2SP-025.583/O-1

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

PARECER DO CONSELHO FISCAL

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

São Paulo, 23 de março de 2016.

Paulo Alves das Flores

Conselheiro Fiscal

Camila de Cassia Satin Briola

Conselheira Fiscal

Aloisio Kok

Conselheiro Fiscal

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO

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

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

São Paulo, 29 de março de 2016.

Alexandre Lopes Dias - Diretor Presidente

Vicente de Paula da Cunha - Diretor Financeiro

Marcio Snioka - Diretor de Relações com Investidores

Francisco José Ritondaro - Diretor de Planejamento e Expansão

Djalma Pereira da Silva - Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

DECLARAÇÃO

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

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

São Paulo, 29 de março de 2016.

Alexandre Lopes Dias - Diretor Presidente

Vicente de Paula da Cunha - Diretor Financeiro

Marcio Snioka - Diretor de Relações com Investidores

Francisco José Ritondaro - Diretor de Planejamento e Expansão

Djalma Pereira da Silva - Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo