

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Comentário de Desempenho
Rio de Janeiro, 28 de março de 2016 – A Aliansce Shopping Centers S.A. (Bovespa: ALS3C), uma das maiores proprietárias de Shopping Centers do país, anuncia seus resultados do exercício de 2015 e do 4º trimestre de 2015. Todas as informações operacionais e financeiras a seguir, exceto quando indicado de outra forma, são apresentadas em reais, com base em números consolidados e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e que consideram os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), bem como de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS)), conforme emitido pelo International Accounting Standards Board (IASB).

As informações não contábeis da Companhia não foram especificamente auditadas pelos auditores independentes, mas devem ser lidas em conexão com o exame das demonstrações financeiras nos termos da NBC TA – (ISA 720).

Descrição dos negócios, serviços e mercados de atuação em 31 de dezembro de 2015
 Nossas principais atividades são as participações em Shopping Centers e a prestação de serviços no segmento de Shopping Centers, que envolve: (i) a administração de Shopping Centers; (ii) a comercialização de espaços de Shopping Centers; e (iii) o planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers.

Somos uma empresa *full service* com atuação em todas as fases de implementação de Shopping Centers, desde o planejamento (estudo de viabilidade do empreendimento), desenvolvimento do projeto, lançamento do Shopping Center, até o gerenciamento da estrutura e gestão financeira, comercial, jurídica e até operacional.

Administração e Comercialização de Shopping Centers e espaços de Mall
 A atividade de administração de Shopping Centers consiste na administração estratégica e das atividades de rotina do Shopping Center compreendido pela gestão financeira, jurídica, comercial e operacional do empreendimento. Cabe ressaltar que as atividades de administração podem ser praticadas pela Companhia e suas subsidiárias.

A atividade de comercialização de Shopping Centers engloba a comercialização de lojas, as atividades de Merchandising e a comercialização de espaços de Malls.

Planejamento e desenvolvimento de Shopping Centers
 O Compromisso da Aliansce Shopping Centers requerem um profundo conhecimento do setor, tendo em vista que a primeira fase inclui a realização de uma análise preliminar do projeto visando uma maior compreensão do comportamento dos consumidores na área de influência do shopping e a elaboração de estudo de viabilidade econômico-financeira. Outra questão fundamental refere-se à definição do *tenant mix*, ou seja, o balançamento das lojas em cada ramo de atuação, assim como o levantamento das áreas disponíveis para locação. Em resumo, o desenvolvimento de um Shopping Center consiste nas seguintes etapas: (i) Identificação de oportunidades; (ii) Análise de viabilidade; (iii) Aprovação do investimento; (iv) Construção; (v) Comercialização e; (vi) Administração.

Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos
 Aos Acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante à legislação em vigor. A aprovação, mediante aprovação da assembleia geral, destinar até 70% (setenta por cento) do lucro líquido para Reserva para Investimentos, prevista no Estatuto Social.

A administração poderá também, baseada em orçamento de capital, destinar a parcela remanescente de lucro líquido do exercício não distribuída como dividendo obrigatório, na sua integralidade ou parcialmente, à realização de novos investimentos respeitando em qualquer caso, o limite global do artigo 199 da Lei 6.404/76, cujo texto foi alterado pela Lei 11.638/07.

Recursos Humanos
 Em 31 de dezembro de 2015, a Aliansce possuía 223 funcionários no seu quadro comparado a 217 funcionários em 31 de dezembro de 2014. A rotatividade média de empregados foi de 4,3% no 4T15. No 4T14, a rotatividade foi de 6,5%.

A Companhia e suas subsidiárias possuem contratos com empresas terceirizadas que proveem significativa quantidade de mão de obra, dentre os quais se destacam: serviços de segurança, alimentação dos empregados, limpeza e manutenção prediais.

Nosso sistema de remuneração para Empregados é composto de renda numa escala vertical, combinadas com pontos salariais na horizontal, permitindo promoções e aumentos por mérito.

A Companhia oferece aos seus empregados benefícios diversos como assistência médica, vale refeição, vale transporte e seguro de vida. Adicionalmente informamos que não possuímos áreas e/ou atividades insalubres ou perigosas, de acordo com a legislação vigente.

A política de desenvolvimento de RH e treinamento da Companhia consiste nas ações empresariais que visam ampliar, desenvolver e aperfeiçoar as habilidades do colaborador para seu crescimento profissional, assim como: cursos de inglês, graduação e pós graduação.

Responsabilidade Social
 O Compromisso da Companhia para a Sustentabilidade demonstra o nosso pacto com a ética nos negócios, o desenvolvimento das comunidades do entorno de nossos empreendimentos, o uso adequado de recursos naturais e a preservação do meio ambiente.

A Companhia mantém, por meio de seus shoppings, diversos projetos de responsabilidade social, incentivo e patrocínio cultural, como, por exemplo, o projeto "Transformar", do Via Parque Shopping, que ensina técnicas de aproveitamento total dos alimentos para donas de casa da comunidade de Cidade de Deus, contribuindo para melhoria dos índices de desnutrição da comunidade. A Companhia apoia também Iniciativas de esporte e cidadania com o projeto "Viva Vôlei" nos shoppings Grande Rio e Carioca, onde o trabalho consiste na inclusão de crianças de 7 a 14 anos de comunidades vizinhas aos shoppings por meio da prática do voleibol, ensinando às crianças da comunidade, de forma lúdica, valores como igualdade, solidariedade, e a importância do trabalho em equipe na formação da cidadania. A Companhia, aposta em desenvolvimento sustentável, e implementa, projetos de responsabilidade socioambiental. O Casias Shopping, através, do projeto "Lixo Zero - Transformando para Melhorar", será o primeiro shopping da região sudeste a conquistar a marca de "lixo zero" e o primeiro shopping conta com uma estação de tratamento de resíduos, que recicla água, para reutilização em descargas e jardinagem. O trabalho inclui a separação do lixo em diferentes categorias para reciclagem e na transformação do lixo em adubo orgânico.

Câmara de Arbitragem do Mercado
 A Companhia está vinculada à Câmara de Arbitragem do mercado, conforme o artigo 38 do seu Estatuto Social abaixo:

"Artigo 38 - A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, da validade, da eficácia, da interpretação, da violação e de seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado e de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Relacionamento com Auditores Externos
 Em atendimento à instrução CVM 381/03, informamos que a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes prestou somente serviços de auditoria durante o período findo em 31 de dezembro de 2015.

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais
 Apresentamos abaixo a conciliação contábil versus gerencial das demonstrações financeiras do período findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014. As informações gerenciais consistem no registro da conciliação proporcional nas participações em controladas em conjunto e negócios em conjunto, cuja aplicação foi descontinuada a partir de 1 de janeiro de 2013, conforme o CPC 18 e 19.

Adicionalmente, em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 01/2016, a operação de venda da Boulevard Corporate Tower, torre comercial anexa ao Boulevard Shopping Bel Horizonte, formalizada em junho de 2014, foi reclassificada contabilmente como "Obrigações relacionadas a Propriedades para Investimento - Torre Comercial", em contrapartida à "Propriedades para Investimentos - Torre Comercial" (Nota 4 das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia), ainda que formal e legalmente se trate de uma venda ("Reclassificação"). Por essa razão, as demonstrações financeiras consolidadas de 31 de dezembro de 2015 foram ajustadas para considerar a operação como uma obrigação, e as demonstrações financeiras consolidadas de 31 de dezembro de 2014 foram ajustadas da mesma maneira e estão sendo reapresentadas, afetando o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente e dos fluxos de caixa consolidados.

Mais objetivamente a Reclassificação mencionada acima, de modo a apresentar ao mercado e aos investidores informações comparáveis com informações divulgadas pela Companhia nos anos anteriores e mais adequadas para o entendimento da Companhia e de sua situação financeira, apresentamos abaixo informações financeiras gerenciais que não refletem esta Reclassificação. As informações financeiras gerenciais, bem como outras informações não contábeis da Companhia apresentadas abaixo não foram revisadas pelos auditores independentes. Para análise das informações contábeis e auditadas da Companhia, vide as demonstrações financeiras consolidadas de 31 de dezembro de 2015 e de 31 de dezembro de 2014 da Companhia.

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais - 2015

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado 2015 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2015 - Gerencial
Período findo em 31 de dezembro de 2015	<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Receita bruta de aluguel e serviços	542.266	-	41.179	583.445
Impostos e contribuições e outras deduções	(47.467)	-	(2.405)	(49.872)
Receita líquida	494.799	-	38.774	533.573
Custo de aluguéis e serviços	(125.054)	-	(25.839)	(150.893)
Lucro bruto	369.745	-	12.935	382.680
(Despesas)/Receitas operacionais	73.433	(12.484)	(18.515)	42.434
Despesas administrativas e gerais	(76.479)	-	14.235	(62.244)
Resultado da equivalência patrimonial	32.493	-	(32.493)	-
Despesa com depreciação e amortização	(4.020)	-	6	(4.014)
Outras (despesas)/receitas operacionais	121.439	(12.484)	(263)	108.692
Resultado financeiro	(259.016)	32.855	6.693	(219.468)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	184.162	20.371	1.113	205.646
Imposto de renda e contribuição social	(39.390)	(6.926)	(6.235)	(52.551)
Lucro líquido do exercício	144.772	13.445	(5.122)	153.095
Lucro Atribuível aos:				
Acionistas controladores	131.971	13.445	(1)	145.415
Acionistas não controladores	12.801	-	(5.121)	7.680
Lucro líquido do exercício	144.772	13.445	(5.122)	153.095

Conciliação do EBITDA/ EBITDA Ajustado	Aliansce Consolidado 2015 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2015 - Gerencial
Período findo em 31 de dezembro de 2015	<i>(Valores em milhares de reais)</i>			
Lucro líquido	144.772	13.445	(5.122)	153.095
(+) Depreciação / Amortização	69.962	-	3.823	73.785
(+) Resultado financeiro	259.016	(32.855)	(6.693)	219.468
(+) Imposto de renda e contribuição social	39.390	6.926	6.235	52.551
EBITDA	513.140	(12.484)	(1.757)	498.899
MARGEM EBITDA %	103,7%	-	-	93,5%
(+/-) Despesas não recorrentes	(113.315)	-	2.030	(111.285)
(+) Gastos pré-operacionais	932	-	-	932
(+/-) Outros	(114.247)	-	2.030	(112.217)
EBITDA AJUSTADO	399.825	(12.484)	273	387.614
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	80,08%	-	-	72,6%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2015 - Contábil	Boulevard Corporate Tower	Minoritários	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2015 - Gerencial
Período findo em 31 de dezembro de 2015	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Lucro Líquido	144.772	13.445	-	(5.122)	153.095
(+) Depreciação e amortização	69.962	-	-	6.647	73.785
(-) FFO *	214.734	13.445	(2.824)	1.525	226.880
Margem FFO %	43,4%	-	-	-	42,5%
(+/-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(113.315)	-	-	2.030	(111.285)
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(7.841)	-	636	(2.394)	(9.600)
(+) Plano de Opção de Ações	3.326	-	-	3.326	-
(+/-) Impostos não caixa	18.708	6.926	-	1.968	27.602
(+) IR/CS corrente sobre venda de participação	-	-	-	-	-
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	(5.319)	-	-	-	(5.319)
(+) Efeito SWAP	1.205	-	-	-	1.205
(-) FFO ajustado *	111.498	20.371	(2.188)	3.129	132.810
Margem AFO %	22,5%	-	-	-	24,9%

* Indicadores não-contábeis

Conciliação entre demonstrações financeiras contábeis consolidadas e gerenciais - 2014

Conciliação Demonstração de Resultado Contábil vs. Gerencial	Aliansce Consolidado 2014 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2014 - Gerencial
Período findo em 31 de dezembro de 2014	<i>(Valores em milhares de reais)</i>				
Receita bruta de aluguel e serviços	517.784	-	(8.189)	43.682	553.277
Impostos e contribuições e outras deduções	(43.889)	-	137	(2.364)	(46.117)
Receita líquida	473.895	-	(8.053)	41.318	507.160
Custo de aluguéis e serviços	(127.683)	-	1.739	(21.716)	(147.660)
Lucro bruto	346.212	-	(6.314)	19.602	359.500
(Despesas)/Receitas operacionais	65.152	7.109	(450)	(19.533)	52.279
Despesas administrativas e gerais	(68.788)	0	14	9.017	(59.775)
Resultado da equivalência patrimonial	72.277	-	-	(72.277)	-
Despesa com depreciação	(3.282)	(0)	-	8	(3.274)
Outras (despesas)/receitas operacionais	64.945	7.109	(464)	43.719	115.309
Resultado financeiro	(228.805)	21.038	(250)	5.189	(202.827)
Lucro antes dos impostos e participações minoritárias	182.559	28.147	(7.013)	5.258	208.951
Imposto de renda e contribuição social	(13.854)	(9.570)	(217)	(5.792)	(29.433)
Lucro líquido do Exercício	168.705	18.577	(7.230)	(533)	179.519
Lucro Atribuível aos:					
Acionistas controladores	155.506	18.577	-	(0)	174.083
Acionistas não controladores	13.199	-	(7.230)	(533)	5.436
Lucro líquido do Exercício	168.705	18.577	(7.230)	(533)	179.519

Conciliação do EBITDA / EBITDA Ajustado	Aliansce Consolidado 2014 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Minoritários Via Parque	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2014 - Gerencial
Período findo em 31 de dezembro de 2014	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Lucro líquido	168.705	18.577	(7.230)	(533)	179.519
(+) Depreciação / Amortização	72.253	-	(662)	5.434	77.024
(+) Resultado financeiro	228.805	(21.038)	250	(5.189)	202.827
(+) Imposto de renda e contribuição social	13.854	9.570	217	5.792	29.433
EBITDA	483.617	7.109	(7.425)	5.902	488.803
MARGEM EBITDA %	102,1%	-	-	-	96,4%
(+) Despesas não recorrentes	(134.074)	-	-	15.741	(118.332)
EBITDA AJUSTADO	349.543	7.109	(7.425)	21.244	370.471
MARGEM EBITDA AJUSTADO %	73,8%	-	-	-	73,1%

Conciliação do FFO / FFO Ajustado	Aliansce Consolidado 2014 - Contábil	Efeito Boulevard Corporate Tower	Minoritários	Efeito dos ajustes CPC 18/19	Aliansce Consolidado 2014 - Gerencial
Período findo em 31 de dezembro de 2014	<i>(Valores em milhares de reais, exceto os percentuais)</i>				
Lucro Líquido	168.705	18.577	(7.230)	(533)	179.519
(+) Depreciação e amortização	72.253	-	(4.090)	8.861	77.024
(-) FFO *	240.958	18.577	(11.320)	8.328	256.543
Margem FFO %	50,8%	-	-	-	50,6%
(+/-) Despesas/(Receitas) não recorrentes	(134.074)	-	-	15.741	(118.332)
(-) Ajuste aluguel linear - CPC 06	(698)	-	329	(1.489)	(1.859)
(+) Plano de Opção de Ações	4.696	-	-	4.696	-
(+/-) Impostos não caixa	(4.620)	9.570	-	2.270	7.220
(-) CPC 20 - Capitalização de juros	(3.725)	-	-	-	(3.725)
(+) Efeito SWAP	1.007	-	-	-	1.007
(-) FFO ajustado *	103.543	18.577	(10.991)	24.850	145.550
Margem AFO %	21,8%	-	-	-	28,7%

* Indicadores não-contábeis

Balanco Patrimonial

Balanco Patrimonial Gerencial	Aliansce Consolidado		Efeito Boulevard Corporate Tower		Minoritários Via Parque		Efeito dos ajustes CPC 18/19		Aliansce Consolidado Gerencial	
	31/12/15	31/12/14	31/12/15	31/12/14	31/12/15	31/12/14	31/12/15	31/12/14	31/12/15	31/12/14

ATIVO
(Valores em milhares de reais)

Circulante										
Caixa e equivalentes de caixa	15.425	23.147	-	-	-	-	(622)	2.167	1.092	23.618
Aplicações financeiras de curto prazo	120.620	325.362	-	-	-	-	(1.719)	1.700	7.167	330.810
Contas a receber	89.604	76.590	-	-	-	-	(1.559)	12.085	10.679	85.710
Venda de ativos a receber	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos a receber e juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imposto a recuperar	57.411	48.674	-	-	-	-	856	317	58.267	48.991
Outros créditos	14.018	11.002	-	-	-	-	1.997	706	16.015	11.708
Total Ativo Circulante	297.078	484.775	-	-	-	-	(3.900)	18.805	19.962	315.883
Não circulante										
Contas a receber	-	1.821	-	-	-	-	-	43	68	43
IR e CSL ativos diferidos	-	-	-	-	-	-	-	(302)	302	-
Dividendos a receber	-	-	-	-	-					

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro - Em milhares de reais

	Alianse Consolidado				Alianse						
	Nota	2015	2014	2015	2014	Nota	2015	2014	2015	2014	
		(reapresentado Nota 4)	(reapresentado Nota 4)	(reapresentado Nota 4)	(reapresentado Nota 4)		(reapresentado Nota 4)	(reapresentado Nota 4)	(reapresentado Nota 4)	(reapresentado Nota 4)	
Ativo											
Circulante											
Caixa e equivalentes de caixa	6	15.425	23.147	2.226	1.544						
Aplicações financeiras de curto prazo	7	120.620	325.362	84.172	264.902						
Contas a receber	8	89.604	76.590	13.855	13.167						
Dividendos e juros sobre capital próprio a receber				2.634	10.745						
Impostos a recuperar	9	57.411	48.674	34.986	30.895						
Outros créditos		14.018	11.002	4.030	3.149						
		297.078	484.775	141.903	324.402						
Não circulante											
Contas a receber	8		1.821								
IR e CSLL diferidos	18				10.547						
Depósitos judiciais	17	18.539	22.193	314	300						
Instrumentos financeiros derivativos			1.034		1.034						
Outros créditos		20.551	21.422	4.281	4.288						
		39.090	46.470	4.595	16.169						
Investimentos											
Propriedades para investimento – torre comercial	10	413.951	280.183	2.245.080	2.104.369						
Propriedades para investimento – shoppings	11	174.945	171.900								
Propriedades para investimento – lojas	12	2.899.689	2.976.717	144.629	124.781						
Intangível	13	283.126	275.685	16.226	14.326						
		3.779.040	3.694.574	2.410.692	2.248.781						
Total do ativo		4.115.208	4.225.819	2.557.190	2.589.352						
Passivo e patrimônio líquido											
Circulante											
Fornecedores	18	18.911	22.433	6.678	4.904						
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	14	200.110	165.904	57.139	47.171						
Impostos e contribuições a recolher	15	27.052	28.273	3.793	4.223						
Dividendos a pagar	13	31.765	42.759	31.343	41.346						
Obrigações por compra de ativos		18.721	9.152								
Outras obrigações	2 (a)	23.871	15.815	4.097	4.171						
		320.420	284.336	103.050	101.815						
Não circulante											
Empréstimos e financiamentos, CCI/CRIs e debêntures	14	1.517.285	1.734.849	368.745	506.117						
Impostos e contribuições a recolher	15	7.234	7.290	307	307						
Receitas diferidas	16	28.273	37.498	3.309	4.039						
Instrumentos financeiros derivativos	20	5.978	4.772	5.978	4.772						
IR e CSLL diferidos	18	62.675	41.822	3.067							
Obrigações por compra de ativos		22.222	24.946								
Outras obrigações	2 (a)	13.260	5.151	26.784	18.470						
Provisão para contingências	17	2.147	2.503	2.792	2.792						
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento – torre comercial	11	223.379	199.963	273.379	199.963						
		1.882.453	2.058.794	634.361	736.460						
Total do passivo		2.202.873	2.343.130	737.411	838.275						
Patrimônio líquido	19										
Capital social		1.413.854	1.367.977	1.413.854	1.367.977						
Gastos com emissões de ações		(43.714)	(43.714)	(43.714)	(43.714)						
Reservas de capital		20.999	17.673	20.999	17.673						
Ações em tesouraria		(8.430)		(8.430)							
Reservas de lucros		391.788	362.853	391.788	362.853						
Ajustes de avaliação patrimonial		45.282	46.288	45.282	46.288						
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora		1.819.779	1.751.077	1.819.779	1.751.077						
Participação de não controladores		92.556	131.612								
Total do patrimônio líquido		1.912.335	1.882.689	1.819.779	1.751.077						
Total do passivo e do patrimônio líquido		4.115.208	4.225.819	2.557.190	2.589.352						

Demonstrações de resultados Exercícios findos em 31 de dezembro

	Alianse Consolidado				Alianse						
	Nota	2015	2014	2015	2014	Nota	2015	2014	2015	2014	
		(reapresentado Nota 4)	(reapresentado Nota 4)	(reapresentado Nota 4)	(reapresentado Nota 4)		(reapresentado Nota 4)	(reapresentado Nota 4)	(reapresentado Nota 4)	(reapresentado Nota 4)	
Receita líquida de aluguel e serviços	21	494.799	473.895	111.062	105.461						
Custo de aluguel e serviços	22 (125.054)		(127.683)	(66.772)	(64.720)						
Lucro bruto		369.745	346.212	44.290	40.741						
Recargas (despesas)											
Despesas com vendas, administrativas e gerais	23 (80.499)		(72.070)	(62.857)	(59.441)						
Resultado da equivalência patrimonial	10	32.493	72.277	126.598	162.794						
Outras receitas (despesas), líquidas	25	121.439	64.945	136.032	71.278						
		73.433	65.152	199.773	174.631						
Resultado financeiro	24										
Despesas financeiras		(298.155)	(258.752)	(126.183)	(91.754)						
Receitas financeiras		39.139	29.947	27.705	25.362						
		(259.016)	(228.805)	(98.478)	(66.392)						
Lucro antes dos impostos e contribuições		184.162	182.559	145.585	149.980						
Impostos de renda e contribuição social	18	(39.390)	(13.854)	(13.614)	(6.526)						
Lucro líquido do exercício		144.772	168.705	131.971	155.506						
Lucro atribuível a:											
Acionistas controladores		131.971	155.506	131.971	155.506						
Acionistas não controladores		12.801	13.199								
Lucro por ação – básico (em R\$)	19	0,8181	0,9778	0,8181	0,9778						
Lucro por ação – diluído (em R\$)	19	0,7953	0,9340	0,7953	0,9340						

Demonstrações de resultados abrangentes Exercícios findos em 31 de dezembro - Em milhares de reais

	Alianse consolidado				Alianse						
	Nota	2015	2014	2015	2014	Nota	2015	2014	2015	2014	
		(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	
Lucro líquido do exercício		144.772	168.705	131.971	155.506						
Outros resultados abrangentes:											
Itens a serem posteriormente reclassificados para o resultado											
Variação sobre Instrumentos financeiros derivativos - Hedge Accounting	20	(1.034)	(3.275)	(1.034)	(3.275)						
Resultado abrangente total		143.738	165.430	130.937	152.231						

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro

	Alianse consolidado				Alianse						
	Nota	2015	2014	2015	2014	Nota	2015	2014	2015	2014	
		(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)		(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	
Atividades operacionais											
Lucro líquido do exercício atribuível aos acionistas da Controladora		131.971	155.506	131.971	155.506						
Ajustes ao lucro líquido decorrentes de:											
Aluguel linear		(14.135)	(3.593)	(89)	(193)						
Depreciação e amortização		70.099	72.155	9.885	9.105						
Gainho de equivalência patrimonial		(32.493)	(72.277)	(126.598)	(162.794)						
Constituição de provisão para devedores duvidosos		14.377	9.094	1.108	1.145						
Remuneração com base em opção de ações		3.326	4.696	3.326	4.696						
Juros sobre capital próprio		293.394	253.781	123.085	89.398						
Apropriação de juros/ variações monetárias sobre operações financeiras		(67.565)									
Gainho de capital na venda de participação		15.121									
Provisão para perda do valor recuperável de ativos		1.205	1.007	1.205	1.007						
Valor justo dos instrumentos financeiros derivativos		(75.113)	(27.321)	(75.113)	(27.321)						
Imposto de renda e contribuição social diferidos		18.708	(4.620)	13.614	(6.526)						
		358.891	388.428	14.829	58.262						
Redução (aumento) dos ativos											
Contas a receber		(23.661)	(1.320)	(1.707)	2.551						
Outros créditos		4.154	(3.064)	1.439	1.716						
Impostos a recuperar		(8.738)	(13.672)	(1.851)	(10.775)						
		(28.245)	(18.056)	(2.119)	(6.708)						
Aumento (redução) dos passivos											
Fornecedores		(2.478)	7.934	1.774	678						
Impostos e contribuições a recolher		60.034	51.960	1.939	2.956						
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento – torre comercial		(3.145)	1.931								
Outras obrigações		(8.880)	(16.963)	9.150	(22.629)						
Receitas diferidas		(9.108)	(13.133)	(730)	(41)						
		36.423	31.729	12.133	(18.556)						
Impostos pagos		(60.905)	(52.021)	(2.369)	(2.099)						
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais		306.164	350.080	22.474	30.663						
Atividades de investimento											
Aquisição de participação para investimento – torre comercial		(3.045)									

(d) Dados sobre a participação:

Empresa	Participação	Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	31/12/2015	
					Resultado de equivalência patrimonial	Patrimônio líquido
Controladas						
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	1.444	1.444	8.794	(1.733)	8.794
AlianSC Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	1.178	1.178	609	(204)	609
AlianSC Mall e Mídia	99,99%	2.085	2.085	249	(190)	249
AlianSC Services - Serv. Adm. em Geral Ltda	99,99%	703	703	12.157	(1.733)	12.157
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	107.935	107.935	12.157	(1.733)	12.157
Bach Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	4.152	4.152	1	(1)	1
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	97.870	97.870	1.200	(1.733)	1.200
Boulevard Belém	75,00%	87.079	58.559	14.205	(10.653)	10.653
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	193.540	135.479	43.232	(30.263)	30.263
CDG Centro Comercial Ltda.	50,00%	48.578	25.344	5.704	(2.852)	2.852
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	123.382	123.209	5.461	(7.996)	5.461
Dali Empreend. e Participações Ltda	99,99%	22.008	22.008	(7.996)	(7.996)	(7.996)
Degas Empreend. e Participações S.A.	99,99%	170.995	170.995	7.161	(7.161)	7.161
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque (referente aos nove primeiros meses de 2015) (1)	73,91%	207.611	207.611	18.841	(16.245)	18.841
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	99,99%	1.830	1.373	2.914	(2.185)	2.185
Matisse Participações	99,99%	272	232	280	(280)	280
Niad Administração Ltda.	99,99%	49.584	66.438	13.931	(13.931)	13.931
Nibal Participações S.A. (2)	50,00%	51.020	25.510	342	(171)	171
Norte Shopping Belém S.A.	99,99%	82.782	81.681	2.884	(2.884)	2.884
RSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	43.975	43.975	8.649	(8.239)	8.239
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	302	115	91	(34)	34
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	162.521	113.765	10.422	(7.295)	7.295
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	99,99%	206.038	206.038	1.375	(1.375)	1.375
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	60.609	60.909	(1.071)	(1.071)	(1.071)
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário Ltda. (4)	100,00%	118.361	118.447	(8.374)	(8.374)	(8.374)
Vértico Empreend. e Partic. S.A.	99,99%	1	(1)	(1)	(1)	(1)
Total controladas		1.676.755		94.105		94.105
Coligadas						
2008 Empreendimentos Comerciais S.A.	50,00%	15.796	13.853	8.810	(4.405)	4.405
Acapura Participações S.A.	8,33%	226.591	25.711	18.387	(1.531)	1.531
Colina Shopping Center Ltda. (Niad Administração Ltda. detém 50% de participação)		2	40	894	(447)	447
Fundo de Investimento em Participações – Elephas	30,01%	261.511	78.479	14.940	(4.483)	4.483
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque (referente a outubro, novembro e dezembro de 2015) (1)	38,91%	148.297	143.256	7.993	(3.110)	3.110
Manati Empreendimentos e Participações	50,00%	65.483	32.743	439	(219)	219
Parque Shopping Macaé S.A.	50,00%	206.290	103.145	13.938	(6.969)	6.969
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	33.108	16.554	22.553	(11.026)	11.026
Velazeqz Empreend. e Participações Ltda. (1)	19,63%			172	(303)	303
Total coligadas		413.951		32.493		32.493
Total geral		2.090.706		126.598		126.598

(1) Vide nota explicativa 2(a). (2) AFAC no montante de R\$ 16.854 na Nibal. (3) Ágio originado por venda dentro de empresas do Grupo AlianSC no valor de R\$ 1.101 na Renoir. (4) AFAC no montante de R\$ 86 na Vértico. (5) AFAC no montante de R\$ 5.955 na 2008.

Empresa	Participação	Patrimônio líquido	Investimento total	Lucro ou prejuízo	31/12/2014	
					Resultado de equivalência patrimonial	Patrimônio líquido
Controladas						
Albarpa Participações Ltda.	99,99%	107.931	107.931	6.667	(6.667)	6.667
AlianSC Assessoria Comercial Ltda.	99,99%	2.412	2.412	(822)	(822)	(822)
AlianSC Mall e Mídia	99,99%	969	969	285	(787)	787
AlianSC Services - Serv. Adm. em geral Ltda	99,99%	438	438	(837)	(837)	(837)
Alsupra Participações Ltda.	99,99%	104.666	104.666	11.136	(11.136)	11.136
Bach Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	3.150	3.150	1	(1)	1
Bazille Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	96.540	96.540	358	(358)	358
Boulevard Belém	75,00%	68.075	51.055	10.189	(7.641)	7.641
BSC Shopping Centers S.A.	70,00%	179.797	125.858	39.780	(27.851)	27.851
CDG Centro Comercial Ltda.	50,00%	43.322	21.661	3.708	(1.855)	1.855
Cezanne Empreend. e Participações Ltda.	99,99%	19.734	19.734	(12.688)	(12.688)	(12.688)
Dali Empreend. e Participações Ltda	99,99%	18.744	18.744	(3.085)	(3.085)	(3.085)
Degas Empreend. e Participações S.A.	99,99%	171.253	171.253	582	(582)	582
Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque	73,91%	174.625	129.065	27.174	(19.943)	19.943
Gaudi Empreend. e Participações Ltda	99,99%	212.719	212.719	(2.510)	(2.510)	(2.510)
Hula de Investimento em Participações	100,00%	1	(1)	(1.370)	(1.370)	(1.370)
Matisse Participações	75,00%	(1.084)	(813)	1.943	(1.457)	1.457
Niad Administração Ltda.	99,99%	422	422	457	(457)	457
Nibal Participações S.A. (1)	99,99%	24.903	36.292	16.121	(16.121)	16.121
Parque Shopping Macaé S.A.	50,00%	25.339	25.339	634	(316)	316
Portinari Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	5	(1)	(1)	(1)	(1)
Renoir Empreend. e Participações Ltda (2)	99,99%	81.863	80.762	2.170	(2.170)	2.170
RSPE Empreend. e Partic. Ltda.	99,99%	17.695	17.751	9.275	(9.275)	9.275
SDT 3 Centro Comercial Ltda.	38,00%	211	79	51	(19)	19
Shopping Boulevard S.A.	70,00%	152.099	106.470	8.172	(5.721)	5.721
Tissiano Empreend. e Participações S.A.	99,99%	202.053	202.053	2.279	(2.279)	2.279
Vértico Bauru Empreend. Imobiliário Ltda.	100,00%	126.735	126.735	(3.003)	(3.003)	(3.003)
Vértico Empreend. e Partic. S.A.	99,99%	1	(1)	(1)	(1)	(1)
Total controladas		1.662.733	1.333.514	90.727		90.727
2008 Empreendimentos Comerciais S.A. (3)	50,00%	14.796	13.353	6.194	(3.097)	3.097
Acapura Participações S.A.	8,33%	217.204	25.341	7.599	(50.440)	50.440
Colina Shopping Center Ltda. (Niad Administração Ltda. detém 50% de participação)		35	35	398	(398)	398
Fundo de Investimento em Participações – Elephas	30,01%	74.891	74.891	999	(999)	999
Manati Empreendimentos e Participações	50,00%	32.523	32.523	1.155	(578)	578
Parque Shopping Macaé S.A. (4)	50,00%	204.332	107.166	9.474	(4.737)	4.737
SCGR Empreendimentos e Participações S.A.	50,00%	15.948	15.948	20.725	(10.358)	10.358
Velazeqz Empreend. e Participações Ltda.	19,63%	10.750	10.750	1.670	(1.670)	1.670
Outros		170	170			
Total coligadas		280.183		72.277		72.277
Total geral		1.942.914		162.794		162.794

(1) AFAC no montante de R\$ 11.389 na Nibal. (2) Ágio originado por venda dentro de empresas do Grupo AlianSC no valor de R\$ 1.101 na Renoir. (3) AFAC no montante de R\$ 5.955 na 2008. (4) AFAC no montante de R\$ 5.000 no Parque Shopping Macaé.

11. Propriedades para investimento - torre comercial:

Boulevard Corporate Tower	AlianSC consolidado	
	2015	2014
	174.945	171.900

O Boulevard Corporate Tower (o Empreendimento) é uma torre comercial anexa ao Boulevard Shopping Belo Horizonte. Em 24 de fevereiro de 2014, a AlianSC (através de fundo que controlava) assinou compromisso de alienação das ações da Degas, empresa que detinha a propriedade do Empreendimento, para o CTBH Fundo de Investimentos Imobiliários (Comprador), um fundo administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (não relacionado com a Companhia). Por esse compromisso de venda, a AlianSC recebeu o montante de R\$187.500. Em 9 de junho de 2014, a operação de venda foi formalizada, e nas demonstrações financeiras consolidadas da AlianSC de 31 de dezembro de 2014 essa transação foi contabilizada como uma venda de ativo, tendo sido reconhecido um ganho no valor de R\$150.120. Para o atendimento ao OFÍCIO-CIRCULAR DA CVM descrito na Nota 4, a Companhia reverteu a operação de venda e registrou uma obrigação relacionada a Propriedades para investimento - torre comercial. Tal obrigação não tem prazo definido, uma vez que a mesma que está vinculada à eventual venda desse Empreendimento a terceiros. Como a operação foi formalizada como uma venda com preço sujeito a ajustes, a obrigação pecuniária da Companhia está limitada à diferença entre: Valor Avo (conforme definido na Nota 4) e valor obtido pelo comprador em eventual venda desse Empreendimento a terceiros. Se o Empreendimento for vendido por um preço superior ao Valor Avo, a AlianSC terá um crédito a receber. Baseado em modelos internos de projeção com premissas descritas na nota 12, o valor justo da propriedade é similar ao Valor Avo (descrito na nota 4). 12. Propriedades para investimento - shoppings: Referem-se aos empreendimentos comerciais mantidos pelas empresas do Grupo AlianSC sob arrendamento operacional. As propriedades para investimento da Companhia referem-se aos shopping centers já construídos e aos shopping centers em desenvolvimento. Segue abaixo a tabela de conciliação das propriedades para investimento indicando o início e fim do exercício reportado:

	AlianSC consolidado	
	2015	2014
Saldo em 31 de dezembro de 2013	2.511.526	3.139.318
Adições		7.819
Terrenos	18.603	18.603
Instalações/Edificações	64.851 (30.953)	33.898
Baixas (1)	34.330 (7.454)	(57.840)
Terrenos	(10.294)	(10.294)
Instalações/Edificações	(119.128)	(119.128)
Outros	(41.635)	(41.635)
Amortização de ágio mais valia		(20.900)
Saldo em 31 de dezembro de 2014 (reapresentado)	2.458.253	2.976.717
Adições (3)		10.232
Terrenos	21.597	21.597
Instalações/Edificações	126.215 (35.442)	90.773
Outros	17.271 (6.673)	10.598
Baixas (2)		(3.996)
Terrenos	(169.480)	(169.480)
Instalações/Edificações	(2.419)	(2.419)
Outros	(15.121)	(15.121)
Provisão para valor recuperável (4)	(15.121)	(19.212)
Amortização de ágio mais valia		(2.899.688)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	2.436.316	2.899.688

(1) As baixas ocorridas no ano de 2014 são referentes a venda de participações na Acapura e Velazeqz. (2) As baixas ocorridas no ano de 2015 são referentes a venda de participação no Via Parque (vide nota 2 (a)). (3) As adições ocorridas no ano de 2015 são referentes a aquisição da NRM (vide nota 2 (a)), obras de revitalização e expansão no Bangu Shopping e Carica Shopping e obra de expansão no Shopping da Bahia. (4) Ao final do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2015, a Companhia identificou a existência de indicadores de redução do valor recuperável em relação ao empreendimento Shopping Boulevard Vila Velha, no montante de R\$ 15.121, para o qual constituiu provisão para perdas, reduzindo o valor do ativo. Tal montante foi registrado a contrapartida do resultado, na rubrica "Outras receitas/(despesas) (Nota 25). O valor justo das propriedades para investimentos foi calculado internamente por profissionais experientes do segmento de shopping centers e considerou as seguintes principais premissas: • Fluxo de caixa projetado dos shoppings em operação. Não tendo sido consideradas as expansões previstas para estes empreendimentos. As receitas de serviços não foram incluídas na projeção. A metodologia de projeção foi elaborada considerando os contratos existentes e suas renovações à luz das condições atuais/esperadas de mercado projetadas para um período de 10 anos e valor residual fundamentado na perpetuidade da receita do último ano projetado com crescimento entre 1,5% a.a. e 2,0% a.a. • O fluxo de caixa foi descontado a uma taxa real de 8,35% a.a., calculada pela metodologia do CAPM (Capital Asset Pricing Model), levando em consideração a taxa livre de risco e prêmio de mercado calculado com base no mercado de ações norte-americano, o risco Brasil e o beta médio da indústria de shopping centers brasileira e inflação esperada divulgada pelo Banco Central do Brasil. Com isso, após as aquisições e vendas realizadas durante o ano de 2014, e com a revisão das premissas adotadas de acordo com o cenário econômico, o valor justo dos dois empreendimentos (incluindo os minoritários) já considerando as novas participações que a Companhia detém sobre os mesmos é de R\$ 8.899.924 em 31 de dezembro de 2015 e de R\$ 7.390.098 em 31 de dezembro de 2014. A Administração revisou no mínimo anualmente o valor contábil líquido de seus empreendimentos, com o objetivo de avaliar a existência de eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração no valor recuperável de suas propriedades.

13. Intangível:

	AlianSC consolidado		
	2015	2014	
		(reapresentado)	
		Valor líquido	
		Valor líquido	
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas	Indefinida	30.000	30.000
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	14.416	14.416
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	20.068	20.068
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	4.160	4.160
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	863	863
Shopping Boulevard S.A.	Indefinida	2.338	2.338
Ágio em aquisição de entidades incorporadas	Indefinida	36.630	36.630
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708	9.708
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	107.888	107.888
Ricshop Empr. Part. Ltda.	Indefinida	107.888	107.888
Ativos intangíveis	Indefinida	18.023	18.023
Direito de exploração de estacionamento	45 anos	22.805 ⁽¹⁾	22.805
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	25 anos	5.455	(358)
Outros	5 anos	15.491	(11.455)
		265.040	27.981

(1) Em 18 de junho de 2015, o Shopping da Bahia em conjunto com os demais proprietários de shopping centers firmaram um termo de acordo e compromisso (TAC) com a Prefeitura de Salvador para iniciar a exploração de estabelecimentos com previsão de investimentos de 22,8 milhões na cidade que totalizarão R\$ 108.000, sendo que a parcela de compromisso proporcional da AlianSC é de R\$ 22,805. Esses investimentos serão desembolsados de acordo com os projetos que serão apresentados pela Prefeitura de Salvador corrigidos de acordo com o IPCA. Até 31 de dezembro de 2015 foram desembolsados R\$ 3.994. Em contrapartida ao compromisso assumido, a Prefeitura de Salvador concedeu em 16 de julho de 2015 alvará para que a AlianSC Estacionamentos Ltda. iniciasse suas operações. O valor registrado

no intangível será amortizado de acordo com o prazo de vida útil remanescente do shopping.

	AlianSC consolidado			
	2014		2013	
			(reapresentado)	
			Valor líquido	Valor líquido
			Valor líquido	Valor líquido
Ágio em aquisição de entidades não incorporadas	Indefinida	30.000	30.000	30.000
2008 Empr. Imob. Ltda.	Indefinida	14.416	14.416	14.416
BSC Shopping Center S.A.	Indefinida	20.068	20.068	20.068
Boulevard Shopping S.A.	Indefinida	4.160	4.160	4.160
AlianSC Ass. Com. S.A.	Indefinida	863	863	863
Norte Shopping Belém S.A.	Indefinida	2.338	2.338	2.338
Ágio em aquisição de entidades incorporadas	Indefinida	36.630	36.630	36.630
Barpa Empr. Part. S.A.	Indefinida	9.708	9.708	9.708
Supra Empr. Part. S.A.	Indefinida	107.888	107.888	107.888
Ricshop Empr. Part. Ltda.	Indefinida	107.888	107.888	107.888
Ativos intangíveis	Indefinida	18.023	18.023	18.023
Direito sobre receita de estacionamento	Indefinida	20.828	20.828	20.828
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	6.263 (808)	5.455 (327)	5.128 6.013
Outros				

nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, é como segue:

	AlianSC consolidado	
	2015 (reapresentado)	2014
Reconciliação da taxa efetiva do imposto		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	184.162	182.559
Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(62.615)	(62.070)
Adições:		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	(4.343)	(5.787)
Efeito de prejuízos fiscais corrente não utilizados	(12.269)	(14.464)
Efeitos da tributação sobre o fundo de investimento imobiliário Via Parque	(5.805)	(6.418)
Exclusões:		
Equivalência patrimonial	11.048	24.574
Ajuste líquido Leis nº 11.638/07 e 11.941/09	16.688	16.281
Outras exclusões/adições	(51)	13.908
Distribuição de juros sobre capital próprio	5.440	6.800
Efeito fiscal das empresas optantes pelo lucro presumido	12.517	13.322
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	(39.390)	(13.854)
Imposto de renda e contribuição social:		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	(20.682)	(18.474)
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos	(18.708)	4.620
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(39.390)	(13.854)
Alíquota fiscal efetiva total	(21,39%)	(7,59%)

	AlianSC	
	2015 (reapresentado)	2014
Reconciliação da taxa efetiva do imposto		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	145.585	148.980
Alíquota fiscal combinada - Empresas do Lucro Real	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	(49.499)	(50.653)
Adições:		
Provisões e outras despesas não dedutíveis	(2.209)	(2.023)
Freitos da tributação sobre o fundo de investimento imobiliário Via Parque	(5.805)	(6.417)
Ajuste líquido Lei nº 11.638/07 e 11.941/09	(6.249)	(14.059)
Efeitos da tributação sobre o ganho em alienação de participação societária		18.015
Exclusões:		
Equivalência patrimonial	43.043	55.350
Outras Exclusões/Adições	(309)	(747)
Distribuição de juros sobre capital próprio	5.440	6.800
Efeito de Prejuízos fiscais não utilizados correntes	1.974	260
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	(13.614)	6.526
Imposto de renda e contribuição social:		
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes	(13.614)	6.526
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferidos		
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	(13.614)	6.526
Alíquota fiscal efetiva total	(9,35%)	4,38%

19. Patrimônio líquido: (a) Capital social: Em 31 de dezembro de 2015, o capital social da AlianSC de R\$ 1.413.854 está representado por 162.735.921 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (31 de dezembro de 2014: R\$ 1.367.977 com 159.060.920 ações ordinárias e sem valor nominal). Em 27 de abril de 2015, houve um aumento de capital de R\$ 45.877, decorrente do programa de opções de compra de ações. **(b) Reservas: Reserva de capital:** Refere-se ao plano de remuneração baseado em opções de compra de ações outorgado pelo Conselho de Administração aos administradores, empregados e prestadores de serviços ou de outras sociedades sob o controle do Grupo, ou condomínios edilícios dos shopping centers que a Companhia administra ou detém participação. A Reserva de Capital só pode ser utilizada para resgate ou reembolso de ações, absorção de prejuízos, pagamentos de dividendos preferenciais ou outras hipóteses legais. Em 31 de dezembro de 2015 o montante desta reserva era de R\$ 20.999 (2014: R\$ 17.673 em 31 de dezembro de 2014). **Reserva legal:** De acordo com o estatuto social da Companhia, 5% do lucro líquido do exercício será destinado à reserva legal até que a mesma atinja 20% do capital social. Seu saldo em 31 de dezembro de 2015 era de R\$ 34.036 (31 de dezembro de 2014 - R\$ 27.437). **Reserva de Lucros a realizar:** No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto social da Companhia ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros não realizados. Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma dos seguintes valores: (i) O resultado líquido positivo da equivalência patrimonial. (ii) O lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor justo, cujo prazo de realização financeira ocorre após o término do exercício social. Em 31 de dezembro de 2015 o saldo de lucros não realizados corresponde a R\$ 49.403, mantendo-se inalterado desde o encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2014. **Reserva de retenção de lucros:** Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia procedeu a retenção de parcela de lucros no montante de R\$ 308.440 (R\$ 216.697 em 31 de dezembro 2014). Dessa forma, a Administração da Companhia manteve o referido montante dos lucros apurados retidos pela Companhia de forma a atender aos projetos de investimentos previstos em seu orçamento de capital. Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros (excetuadas as reservas para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar) não poderá ultrapassar o capital social da Companhia, que em 31 de dezembro de 2015 corresponde a R\$ 1.413.854. Em 30 de Abril de 2015, foi aprovado pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária o pagamento de dividendos complementares no valor de R\$ 69.408, mediante a utilização do saldo da reserva retenção de lucros. **(c) Remuneração ao acionista:** O estatuto social da Companhia determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do resultado no exercício líquido da reserva legal na forma da lei. Os dividendos mínimos a pagar, no montante de R\$ 31.343, foram destacados do patrimônio líquido no encerramento do exercício e registrados como obrigatório no passivo. Em 22 de dezembro de 2015, a Companhia deliberou através da reunião do Conselho de Administração da Companhia, *ad referendum* da Assembleia Geral Ordinária referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014, pela declaração de Juros sobre o Capital Próprio – JCP no valor de R\$ 16.000. Os juros sobre capital próprio serão imputados ao dividendo mínimo obrigatório pelo seu valor líquido do imposto de renda. **(d) Dividendos complementares:** Os dividendos foram calculados conforme demonstração a seguir:

	2015		2014	
	Total	Valor por Ação (R\$)	Total	Valor por Ação (R\$)
Lucro líquido do exercício	131.971	0,81	155.506	0,98
(-) Reserva Legal – 5%	6.599		8.704	
Lucro básico para determinação do dividendo	125.372	0,77	165.379	0,93
Dividendos mínimos obrigatórios – 25%	31.343	0,19	41.345	0,23
Dividendos a constituir	17.720	0,11	23.839	0,12
Juros sobre o capital próprio propostos (líquido do IR)	13.623	0,08	17.506	0,11
Juros sobre capital próprio (não atribuído ao dividendo mínimo)	2.377	0,01	2.494	0,02
Dividendos complementares			69.315	0,44
Destinação para reserva de investimento			91.652	0,58

O lucro remanescente, no montante de R\$ 91.743, foi destinado a reserva de retenção de lucros. **(d) Ajuste de avaliação patrimonial:** A reserva para ajustes de avaliação patrimonial inclui a seguinte movimentação em 2015: Parcela efetiva da variação líquida cumulativa do valor justo do instrumento de hedge de fluxo de caixa relacionado às operações objeto de hedge que ainda não foram incorridas (R\$ 1.034). **(e) Gastos com emissão de ações e opção de ações outorgadas:** Mensalmente a Companhia reconhece, de acordo com o CPC 10 (R1) aprovado pela Deliberação CVM 650/10, a parcela referente a apropriação do valor justo na data da outorga das opções de compra de ações outorgadas aos executivos e funcionários indicados pela diretoria. Vide detalhes na nota explicativa 28. **(f) Participação de não controladores:** A mutação negativa de R\$ 49.849 ocorrida no exercício, decorreu das vendas de participações em investimentos da Companhia. **(g) Lucro por ação: Lucro básico por ação:** O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício.

	2015		2014	
	Ordinárias	Ordinárias	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	131.971	155.506		
Quantidade de ações (em milhares) – média ponderada	161.558	159.041		
Ações em tesouraria (em milhares) – média ponderada	(247)			
Resultado básico por ação	0,8181	0,9778		

Lucro diluído por ação: O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas, correspondentes no programa de Opção de compra de ações.

	2015		2014	
	Ordinárias	Ordinárias	Ordinárias	Ordinárias
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	131.971	155.506		
Quantidade de ações (em milhares) – média ponderada	161.558	159.041		
Ações em tesouraria (em milhares) – média ponderada	(247)			
Resultado diluído por ação	0,7953	0,9340		

(h) Ações em tesouraria: A Companhia adquiriu até 31 de dezembro de 2015, 717.800 ações ordinárias. O saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2015 é de 717.800 ações. As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$ 11,74 (valor em reais), a um custo mínimo de R\$ 10,31 (valor em reais), e a um custo máximo de R\$ 12,51 (valor em reais). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do período foi de R\$ 10,88 (valor em reais). **20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos:** A Companhia pode estar exposta aos seguintes riscos de acordo com a sua atividade: • Risco de crédito; • Risco de liquidez; • Risco de mercado; • Risco operacional. Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia aos riscos mencionados, os objetivos da Companhia, políticas para seu gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras. **Risco de crédito:** O risco de crédito da Companhia se caracteriza pelo não cumprimento, por um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro, de suas obrigações contratuais. As operações da Companhia estão relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shopping centers. Os contratos de locação são regidos pela Lei de locações, e a carteira de clientes, além de diversificada, é constantemente monitorada com o objetivo de reduzir perdas por inadimplência. Os contratos de locação podem possuir a figura do fiador o que mitiga o risco de crédito da Companhia. O contas a receber de alugueis e outros créditos são relacionados principalmente aos lojistas dos shoppings de onde a Companhia detém participação. A Companhia estabelece uma provisão para redução ao valor recuperável que representa sua estimativa de perdas incorridas com relação às contas a receber de clientes e outros créditos e investimentos. A Companhia monitora sua carteira de recebíveis periodicamente. Sua atividade de locação tem regras específicas em relação a inadimplência, o departamento de operações e departamento jurídico são ativos nas negociações junto aos devedores. O ponto comercial dos shoppings quando retomado ou devolvido é imediatamente renegociado com outro lojista. A medida adotada para mitigar o risco de crédito é manter sempre uma boa qualidade de lojistas nos shoppings e uma área comercial ativa para um preenchimento imediato de qualquer potencial vacância no empreendimento. Parte das receitas da Companhia tem risco de crédito muito baixo: receitas de estacionamento e receita com prestação de serviços. A administração considera que a exposição máxima ao risco de crédito de seus ativos financeiros está representada pelas contas a receber registrados no balanço patrimonial da Companhia. O risco de crédito de seus clientes está estimado e divulgado na nota explicativa 8. **20. Caixa e equivalente de caixa estão aplicados em instituições financeiras com rating mínimo de "investment grade"** emitida pelas maiores agências de rating globais (*Moody's, Austin, S&P, Fitch*) e por isso a Companhia não considera esses instrumentos como tendo risco de crédito significativo. **Risco de liquidez:** As decisões de investimentos são tomadas a luz dos impactos dos mesmos nos fluxos de caixa de longo prazo (60/120 meses). A diretoria da Companhia é trabalhar com premissas de saldos mínimos de caixa, que variaem conforme o cronograma de investimentos, e de cobertura financeira das obrigações, onde a geração de caixa projetada tem que superar as obrigações contratadas (financiamento, obras, aquisições), mitigando assim o risco de refinanciamento de dívidas e obrigações. Para financiar os empreendimentos em construção, a Companhia busca estruturar junto ao mercado financeiro operações de longo prazo, com carência de modo a alinhá-la a geração de caixa esperada. A seguir, estão os vencimentos contratuais de ativos e passivos financeiros incluindo pagamento de juros estreados e excluindo, se houver, o impacto da negociação de moedas pela posição líquida.

	Consolidado							
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos	Indeterminado
2015								
Passivos financeiros não derivativos								
Empréstimos e financiamentos	1.072.078	1.211.190	86.447	88.155	180.803	557.370	985.683	
Fornecedores	18.911	18.911	18.911					
Obrigações por compra de ativos	40.943	47.302	9.908	10.604	2.624	24.166		
Debêntures	156.586	285.101	10.534	27.325	35.885	26.790	184.567	
CCIs	488.731	726.483	64.189	64.480	134.883	309.842	153.089	
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial	223.379	671.114					671.114	
Passivos financeiros derivativos								
Swap (CRI)	5.978	7.416	655	968	3.240	2.553		
	2.006.606	2.967.517	190.644	191.532	357.435	920.721	1.994.453	

	Consolidado							
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos	Indeterminado
2014 (reapresentado)								
Passivos financeiros não derivativos								
Empréstimos e financiamentos	1.023.348	1.605.015	66.282	70.726	149.986	460.166	857.855	
Fornecedores	22.433	22.433	22.433					
Obrigações por compra de ativos	34.098	49.940	8.886	8.719	1.364	18.471	12.500	
Debêntures	351.744	466.531	19.338	41.491	142.688	141.949	121.065	
CCIs	525.661	652.198	52.983	53.546	112.489	300.178	133.002	
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial	199.963	612.424					612.424	
Passivos financeiros derivativos								
Swap (CRI)	4.772	6.384	(88)	152	1.383	4.936		
Ativos financeiros derivativos								
Swap (Debêntures)	(1.034)	(1.048)	(1.048)					
	2.160.985	3.413.877	168.786	174.634	407.910	925.700	1.724.346	12.500

	Controladora						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
2015							
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	128.165	95.244	4.989	5.047	9.347	31.265	44.596
Fornecedores	6.678	6.644	6.644				
Debêntures	156.586	285.101	10.534	27.325	35.885	26.790	184.567
CCIs	140.636	216.379	16.171	16.216	34.705	95.497	53.789
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial	223.379	671.114					671.114
Passivos financeiros derivativos							
Swap (CRI)	5.978	7.416	655	968	3.240	2.553	
	661.422	1.281.898	38.993	49.556	83.177	156.105	954.066

	Controladora						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	6 meses ou menos	06-12 meses	01-02 anos	02-05 anos	Mais de 5 anos
2014 (reapresentado)							
Passivos financeiros não derivativos							
Empréstimos e financiamentos	59.438	102.631	4.898	4.943	9.146	30.497	53.147
Fornecedores	4.904	4.904	4.904				
Debêntures	351.744	466.531	19.338	41.491	142.688	141.949	121.065
CCIs	142.106	238.524	14.435	14.481	31.115	103.366	75.128
Obrigações relacionadas a Propriedades para investimento - torre comercial	199.963	612.424					612.424
Passivos financeiros derivativos							
Swap (CRI)	4.772	6.384	(88)	152	1.383	4.936	
Ativos financeiros derivativos							
Swap (Debêntures)	(1.034)	(1.048)	(1.048)				
	761.893	1.430.350	42.432	61.067	184.332	280.748	861.764

Risco de mercado: A Companhia assim como o segmento de varejo está exposta ao risco inflacionário, uma vez que este faz pressão na renda das famílias reduzindo assim o consumo no varejo. Nos modelos de projeção utilizados para determinação das estratégias da Companhia, diferentes níveis de inflação são utilizados de modo a se estabelecer cenários para o desenvolvimento da Companhia. Outro risco que a Companhia está exposta, é o aumento das taxas de juros, e dos índices de preço uma vez que a Companhia capta financiamentos indexados a estes. Contudo, com objetivo de mitigar esse efeito no médio e longo prazo, a Companhia sempre que possível opta por indexadores de baixa volatilidade de modo a poder estimar mais precisamente seus desembolsos futuros. O Risco de Mercado é dividido em Risco Cambial, Risco de Taxa de Juros e Risco de Valor Justo. **Risco cambial:** A Companhia não possui riscos cambiais uma vez que todas as transações de recebimentos e pagamentos são realizadas em moeda nacional. Adicionalmente, a Companhia também não possui ativos e passivos sujeitos à variação de moeda estrangeira. **Risco de taxa de Juros:** A Companhia contabiliza ativos financeiros a valor justo por meio de resultado e também possui um ativo financeiro derivativo swap cuja transação origina-se da operação de CRI que a Companhia celebrou com a subsidiária Nibal cujo montante captado foi de R\$ 200.000. Abaixo, a análise da exposição líquida da Companhia ao risco da taxa de juros:

	Consolidado		Controladora	
	2015	2014	2015	2014
Instrumentos financeiros de taxa juros				
Ativos financeiros	120.620	325.362	84.172	264.902
Passivos financeiros	(2.000.628)	(2.157.247)	(655.444)	(758.155)
	(1.880.008)	(1.831.885)	(571.272)	(493.253)

	Consolidado		Controladora	
	2015	2014	2015	2014
Instrumentos financeiros derivativos				
Ativos financeiros	(5.978)	1.034	(5.978)	1.034
Passivos financeiros	(5.978)	(3.738)	(5.978)	(3.738)

Análise de sensibilidade de taxa de juros: A Instrução CVM nº 475 estabelece que as companhias abertas, em conformidade ao disposto no CPC 40 que aborda sobre os Instrumentos Financeiros: Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação, devem divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade para os riscos de mercado considerados relevantes pela administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a Companhia esteve exposta na data de encerramento de cada exercício, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos. **Ativo financeiro:** Os ativos financeiros estão contabilizados em investimentos pós-tratados atrelados a variação do CDI. Esses ativos estão aplicados em fundos de investimento com a característica acima citada. **Ativos e passivos financeiros (exposição por tipo de risco):** Para cálculo da análise de sensibilidade a projeção anual das variáveis de risco foi feita com base na projeção de taxa de mercado, disponibilizada pelo Banco Central do Brasil. O cenário provável é o cenário trabalhado pela Administração e pode ser entendido como valor justo dos empréstimos, financiamentos, CCIs e Debêntures. Nos cenários II e III foram sensibilizadas as respectivas variáveis de risco em 25% e 50% de acordo com a orientação de instrução CVM 475. A taxa de desconto utilizada para análise de sensibilidade foi de 14,21%. A Administração não sensibiliza a variação de risco de TR, por entender que esta variável não é volátil, nem significativamente sensível a mudança de taxas de juros e quaisquer potenciais variações de 25% e 50% nesta taxa não têm impacto material no valor justo das dívidas da Companhia atreladas a TR. As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade da administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de dezembro de 2015, assim como os valores dos indexadores utilizados nas projeções.

||
||
||

