

**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 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 shoppings 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 shoppings centers. Nosso objetivo é a maximização da rentabilidade da Companhia por suas receitas locais 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 (móveis com finalidades locais/comerciais) de forma orientada ao mercado varejista. Nossas atividades são de (i) planejamento,

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

**CONJUNTURA E PERSPECTIVAS**

Observando as avaliações de mercado e de consultores econômicos da Companhia, após um longo ciclo expansivo de consumo, percebe-se que um ciclo de ajustes econômicos ainda em curso e incerto

**DESEMPENHO FINANCEIRO E OPERACIONAL**

R\$ mil	4T14	4T15	Variação	2014	2015	Variação
<b>Receita Bruta Total</b>	<b>73.665</b>	<b>83.487</b>	<b>13,3%</b>	<b>275.352</b>	<b>292.336</b>	<b>6,2%</b>
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%
<b>NOI Consolidado</b>	<b>58.131</b>	<b>64.101</b>	<b>10,3%</b>	<b>218.448</b>	<b>229.309</b>	<b>5,0%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>46.427</b>	<b>51.589</b>	<b>11,1%</b>	<b>176.944</b>	<b>183.577</b>	<b>3,7%</b>
<b>Resultado Líquido Ajustado</b>	<b>(82.503)</b>	<b>115.051</b>	<b>-</b>	<b>(169.992)</b>	<b>(428.634)</b>	<b>152,1%</b>
<b>FFO Ajustado</b>	<b>(80.259)</b>	<b>116.547</b>	<b>-</b>	<b>(162.864)</b>	<b>(422.324)</b>	<b>159,3%</b>
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 m²	294,66	317,80	7,9%	1.043,06	1.131,33	8,5%
NOI por m²	232,52	244,01	4,9%	827,50	887,42	7,2%
EBITDA Ajustado por m²	185,71	196,38	5,7%	670,28	710,44	6,0%
Resultado Líquido Ajustado m²	(330,01)	437,96	-	(643,94)	(1.658,80)	157,6%
FFO Ajustado por m²	(321,03)	443,65	-	(616,94)	(1.634,38)	164,9%
ABL Própria - Média do Período (m²)	250.003	262.699	5,1%	263.985	258.400	-2,1%
ABL Própria - Final do Período (m²)	250.003	260.904	4,4%	250.003	260.904	4,4%

**MERCADO DE CAPITAIS - GOVERNANÇA - POLÍTICA DE DIVIDENDOS**

O Ingresso da Companhia no mercado de capitais, ocorrido em julho de 2007, permitiu o acesso a melhores fontes de capital e, conseqüentemente, a realização de uma política eficiente de crescimento. Além do acesso ao mercado de capitais, a listagem no Novo Mercado beneficiou a Companhia com as melhores práticas de gestão, aplicando-se os conceitos de Governança Corporativa e equânimes direitos aos acionistas. Nossa política de dividendos aprovada é a distribuição dos dividendos mínimos na forma da legislação aplicável, por considerarmos atrativa rentabilidade e necessário o reinvestimento na Companhia.

**RECURSOS HUMANOS**

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

**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 31 DE DEZEMBRO DE 2014**

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

Ativo	Notas	31/12/2015	Controladora 31/12/2014	31/12/2015	Consolidado 31/12/2014
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.896	1.697	111.240	178.048
Aplicações financeiras	3	-	62.108	-	62.108
Aplicações financeiras vinculadas	4	-	-	-	20.677
Contas a receber	5	-	-	69.924	61.249
Tributos a recuperar	6	1.943	2.337	20.664	16.967
Propriedade para investimento destinada à venda	-	-	-	59.300	122.545
Outras contas a receber	7	10.929	15.686	20.673	23.631
Total do ativo circulante		<u>14.768</u>	<u>81.828</u>	<u>281.801</u>	<u>485.225</u>
<b>Ativo não circulante</b>					
Contas a receber	5	-	-	3.063	4.079
Partes relacionadas	8	59.354	131.852	63.027	42.622
Tributos a recuperar	6	-	-	4.703	4.591
Depósitos e cauções	3	24	16	2.613	2.292
Aplicações financeiras	3	-	-	1.133	1.022
Outras contas a receber	7	127	127	3.542	1.495
Investimentos	9	847.556	1.415.878	-	-
Propriedades para investimento	10	-	-	2.820.962	3.040.012
Imobilizado	11	30.632	30.811	31.083	30.354
Intangível	12	9.749	11.857	23.656	34.249
		<u>887.937</u>	<u>1.458.546</u>	<u>2.875.701</u>	<u>3.104.615</u>
		<u>947.442</u>	<u>1.590.541</u>	<u>2.953.782</u>	<u>3.160.723</u>
Total do ativo não circulante		<u>962.210</u>	<u>1.672.369</u>	<u>3.235.583</u>	<u>3.645.948</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014**

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

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014**

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

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

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis.

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014**

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

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (BR GAAP e IFRS)	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
Prejuízo do exercício	(551.955)	(246.339)	(551.955)	(246.339)
<b>Ajustes para reconciliar o prejuízo do período com o caixa líquido (aplicado nas)/provenientes das atividades operacionais</b>				
Depreciações e amortizações	3.519	2.798	6.310	6.834
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	2.846	1.008
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	(129)	129	(414)	244
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	3.118	(9.367)
Imposto de renda e contribuição social	-	-	38.657	39.862
Ganho na liquidação dos bônus perpétuos	-	-	(157.988)	-
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	163	4.076	269.690	220.241
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	-	-	6.313	9.489
Variação cambial	-	-	514.786	132.020
(Ganho) ou perda na alienação de propriedade para investimentos	125	-	(771)	16.040
Ajuste a valor justo	-	-	127.871	49.756
Resultado da equivalência patrimonial	568.322	244.814	-	-
<b>(Aumento)/redução dos ativos operacionais</b>				
Contas a receber	-	-	(10.505)	4.086
Tributos a recuperar	394	(1.819)	(3.809)	(5.501)
Outras contas a receber	4.757	(334)	911	(5.219)
Depósitos e cauções	(8)	(16)	(314)	(132)
<b>Aumento/(redução) dos passivos operacionais</b>				
Fornecedores	277	(521)	(8.874)	(44.502)
Impostos, taxas e contribuições	5.119	501	41.313	3.406
Salários e encargos sociais	(71)	(617)	(467)	(449)
Receitas de cessões a apropriar	-	-	(6.467)	3.956
Outras contas a pagar	(107)	7	(9.291)	(11.663)
<b>Caixa líquido (aplicado nas)/provenientes das atividades operacionais</b>	<u>30.406</u>	<u>2.679</u>	<u>260.960</u>	<u>163.770</u>
Pagamento de juros	(115)	(3.985)	(213.247)	(198.340)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(42.559)	(55.401)
<b>Caixa líquido (aplicado nas)/provenientes das atividades operacionais</b>	<u>30.291</u>	<u>(1.306)</u>	<u>5.154</u>	<u>(89.971)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Dividendos recebidos	-	2	-	-
Aplicação financeira vinculada/aplicações financeiras	62.108	(540)	82.674	53.640
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(1.357)	(2.162)	(237.627)	(352.980)
Recebimento pela venda de propriedade para investimento	-	-	229.343	303.388
<b>Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento</b>	<u>60.751</u>	<u>(2.700)</u>	<u>174.390</u>	<u>4.048</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	-	-	730.435	385.245
Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	-	-	(5.765)	(26.093)
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(4.167)	(35.284)	(307.621)	(297.798)
Novos parcelamentos de impostos	-	1.041	-	43.621
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(177)	(125)	(10.248)	(6.810)
Aumento de capital social	57.932	-	57.932	-
Gastos com emissão de ações	(2.134)	-	(2.134)	-
Partes relacionadas	(142.297)	38.311	(8.951)	(5.655)
<b>Caixa líquido (aplicado nas) proveniente das atividades de financiamento</b>	<u>(90.843)</u>	<u>3.943</u>	<u>(146.352)</u>	<u>92.510</u>
<b>Aumento/(redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>199</u>	<u>(63)</u>	<u>(66.808)</u>	<u>6.587</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>				
No início do exercício	1.697	1.760	178.048	171.461
No final do exercício	1.896	1.697	111.240	178.048
<b>Aumento/(redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>199</u>	<u>(63)</u>	<u>(66.808)</u>	<u>6.587</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014**

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

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 Altibaia. 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 a 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%), Vult Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jax Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (15,3%) e Atlas Participações Ltda. (100%). Em novembro de 2015 a Levian vendeu 100% de participação da PP Administradora e Incorporadora Ltda. à Securis Administradora e Incorporadora Ltda.; • **MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária; • **Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (Manzanza):** tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria e administração de shopping centers e a administração de bens próprios. A Manzanza é a 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 imobiliários e imobiliários, incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. 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: Ardan Administradora e Incorporadora Ltda., Ardan Administradora e Incorporadora Ltda., Bal 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 FI 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 65,5% do Cascavel J.L. Shopping; • **Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda. (Uniplaza):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Uniplaza é detentora de 99,5% do Unimart Shopping; • **Vide Serviços e Participações Ltda. (Vide):** tem por objeto social serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; • **Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (Vul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Vul é proprietária de 63,5% do Parque Shopping Maia; • **Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. (Wass):** tem por objeto social a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Shopping Center, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel J.L. Shopping, Parque Shopping Prudente, Suzano Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Shopping do Vale, Parque Shopping Barueri, Poli Shopping, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro; • **XAR Administradora e Incorporadora Ltda. (XAR):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A XAR é detentora de 48% do Parque Shopping Barueri; • **Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (Zuz):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. As controladas Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (Bud), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (Premium Outlet), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (Jauá), Cristal Administradora e Incorporadora Ltda. (Cristal), Bavi Administradora e Incorporadora Ltda. (Bavi), Druz Administradora e Incorporadora Ltda. (Druz), Tequs Administradora e Incorporadora Ltda. (Tequs), Ardan Administradora e Incorporadora Ltda. (Ardan), Pentar Administradora e Incorporadora Ltda. (Pentar), Rumb Administradora e Incorporadora Ltda. (Rumb), Vanti Administradora e Incorporadora Ltda. (Vanti), BRR1 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR1), BRR2 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR2), BRR3 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR3), BRR4 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR4), BRR5 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR5), BRR6 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR6), e, BRR7 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR7), têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e, a incorporação imobiliária. As empresas não possuem operações em 31 de dezembro de 2015. A Companhia detém participação direta, em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, nos seguintes empreendimentos:

	31/12/2015			31/12/2014		
	Participação	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)	Participação	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)
<b>Shopping Center</b>						
Poli Shopping Guarulhos	50,0%	4.527	2.264	50,0%	4.527	2.264
International Shopping	90%	76.845	69.161	100,0%	76.845	76.845
Auto Shopping	100,0%	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 J.L. 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	15.117	63,5%	24.437	15.117
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	-	-	-
		<b>363.460</b>	<b>260.904</b>		<b>324.953</b>	<b>250.003</b>

**2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

**2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis: 2.1.1. Declaração de conformidade:** As demonstrações contábeis 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. 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 mais 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 recebida. 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 incluídas no preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou recebida, a partir da data em que o controle caída. As controladas foram consolidadas integralmente incluindo as contas de ativo, passivo, receitas e despesas segundo a natureza de cada conta, complementada com as eliminações de: (a) saldos de investimentos e do patrimônio líquido; (b) saldos de contas correntes e outros saldos integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as empresas consolidadas e (c) receitas e despesas, bem como lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas. Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 a Companhia não possui participação de não controladores a ser apresentado. Os resultados das controladas (inclusive fundos de investimento imobiliário) adquiridas ou alienadas durante o exercício estão incluídos na demonstração do resultado a partir da data da efetiva aquisição ou até a data da alienação, conforme aplicável. As demonstrações contábeis consolidadas estão sendo apresentadas em reais, moeda funcional da Companhia. A Companhia revisou as práticas contábeis adotadas pelas controladas no exterior e não identificou diferenças com aquelas adotadas no Brasil, a serem ajustados no patrimônio líquido e no resultado do exercício dessas investidas 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
<b>Controladas diretas</b>			
Levian	Integral	100%	100%
General Shopping Finance	Integral	100%	100%
GS Finance II	Integral	100%	100%
GS Investments	Integral	100%	100%
<b>Controladas indiretas</b>			
ABK	Integral	99,3%	99,3%
Alte	Integral	100%	100%
Ardan	Integral	100%	100%
ASG (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	100%	-
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%
FI 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%
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%	100%
Premium Outlet (sem operação)	Integral	100%	100%
Rumb (sem operação)	Integral	100%	100%
Sale	Integral	100%	100%
Sale	Integral	100%	100%
SB Bonsucesso	Integral	100%	100%
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%
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 do valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução do valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil reconhecido no montante na demonstração do resultado. **4. Apresentação de informação por segmentos:** As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é representado pelo diretor-presidente. **2.5. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de liquidez imediata em montante conhecido de caixa e sujeito a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização. **2.6. Aplicações financeiras vinculadas:** A Companhia possui aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário (CDB) e debêntures compromissadas com remuneração pelo Certificado de Depósito Interbancário (CDI). As aplicações estão vinculadas a compromissos assumidos nas operações de Certificado de Créditos Imobiliários (CCI), empréstimos e venda de ativos, e os saldos de aplicações financeiras estão demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios, conforme descrito na Nota Explicativa nº 4. **2.7. Instrumentos financeiros: Reconhecimento e mensuração:** Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo

valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras, aplicações financeiras vinculadas, contas a pagar, bônus perpétuos, empréstimos e financiamentos e instrumentos financeiros derivativos. **Classificação:** Os instrumentos financeiros da Companhia é 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 a intenção é vender ou realizar o curto prazo. Os instrumentos financeiros derivativos também são classificados nessa categoria. Os ativos dessa categoria são classificados no ativo circulante. Os saldos referentes aos ganhos ou às perdas decorrentes das operações não liquidadas são classificados no ativo ou no passivo circulante, sendo as variações no valor justo registradas, respectivamente, nas contas "Receitas financeiras" ou "Despesas financeiras". **b) Empréstimos e recebíveis:** Instrumentos financeiros não derivativos com pagamentos ou recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em mercados ativos. São classificados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de elaboração das demonstrações contábeis, os quais são classificados como ativo não circulante. Os empréstimos e recebíveis da Companhia correspondem aos empréstimos a partes relacionadas, contas a receber de clientes, caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras vinculadas, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e outras contas a receber. **c) Passivos financeiros:** Representados por empréstimos e financiamentos bancários e saldos a pagar de conta corrente com partes relacionadas, exceto pela conta corrente, os demais são apresentados pelo valor original, acrescido de juros, variações monetárias e cambiais incorridos até as datas das demonstrações contábeis. Os passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na amortização 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 por um derivativo listado em bolsa, seu valor justo deve ser mensurado por meio de técnicas de avaliação com base em cotações em mercado ativo, em que o preço utilizado para o cálculo do valor justo é o de fechamento de cada mês. No caso dos derivativos não listados, ou seja, via balcão, o valor justo deverá ser calculado por meio de métodos de avaliação a valor presente por desconto de fluxo de caixa futuro, também com base em informação de mercado no último dia do mês. **2.9. Redução do valor recuperável de ativos financeiros:** Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução do valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução do valor recuperável do ativo financeiro como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo. Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem: • dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor; • violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal; • probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira; • extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros. O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado. **2.10. Contas a receber e partes relacionadas:** Registradas primeiramente pelos valores faturados, com base nos contratos de aluguel e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de aluguel 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 a finalidade de aluguel e/ou venda. O valor contábil do ativo é reconhecido no resultado. **2.12. Imobilizado:** Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 11, que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado. Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômico-futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado. **2.13. Intangível:** Ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução do valor recuperável acumulado. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no final de cada exercício, e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado, prospectivamente. **2.14. Redução do valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis:** Os bens do imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações circunstanciais possam indicar a necessidade de uma redução de valor. Os efeitos em shopping centers mantidos para a finalidade de aluguel e/ou venda, que ultrapassam 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 benefícios a serem recebidos ou a serem pagos pelo devedor. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados usando alíquotas de imposto de renda e contribuição social em vigor no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos a obrigação. **2.18. Provisão para riscos civis, 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 são reconhecidos no resultado em que ocorrerem. **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 aplicação 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 de renda e contribuição social em vigor no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos a obrigação. **2.21. Reconhecimento de receitas:** A receita de aluguel 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 sessões a apropriar:** As receitas de sessões 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, o custo de aquisição desses ativos e passivos

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014**

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

**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)
<b>Total</b>	<b>72.987</b>	<b>65.328</b>
Circulante	69.924	61.249
Não circulante	3.063	4.079

As contas a receber de clientes são apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias auferidas e efeitos decorrentes da linearização da receita, calculados "pro rata die" 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
<b>Saldo no início do exercício</b>	<b>(15.097)</b>	<b>(14.089)</b>
Créditos provisionados no exercício	(2.846)	(1.840)
Créditos revertidos da venda do Top Center	-	832
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>(17.943)</b>	<b>(15.097)</b>

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

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
<b>A vencer</b>	<b>49.889</b>	<b>44.097</b>
<b>Vencidas</b>		
Até 30 dias	2.933	4.592
De 31 a 60 dias	3.507	5.297
De 61 a 90 dias	2.374	1.902
De 91 a 180 dias	3.602	3.372
Acima de 180 dias	28.625	21.265
<b>Total</b>	<b>41.041</b>	<b>36.328</b>
	<b>90.930</b>	<b>80.425</b>

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

**6. TRIBUTOS A RECUPERAR**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	155	1.846	19.595	15.189
IRRF a recuperar	203	396	1.409	2.986
Imposto Sobre Serviços (ISS)	1	1	527	350
PIS e COFINS a recuperar	53	80	1.014	688
Imposto de renda - antecipações	1.127	-	1.303	980
Contribuição social - antecipações	404	-	501	301
Outros impostos a recuperar	-	14	1.013	1.164
<b>Total</b>	<b>1.943</b>	<b>2.337</b>	<b>25.367</b>	<b>21.558</b>
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
<b>Total</b>	<b>11.056</b>	<b>15.813</b>	<b>24.215</b>	<b>25.126</b>
Ativo circulante	10.929	15.686	20.673	23.631
Ativo não circulante	127	127	3.542	1.495

**8. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**

**a) Saldos e transações com partes relacionadas:** No curso dos negócios da Companhia, os acionistas, as controladas e os condomínios civis realizam operações comerciais e financeiras entre si, que incluem: (i) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados ao fornecimento de água e energia e às instalações elétricas; (ii) administração de shopping centers; (iii) administração de estacionamentos de shopping centers; (iv) contratos de locação comercial e (v) acordos e deliberações tomados no âmbito de convenções de condomínios. Em linhas gerais, todos os termos e condições dos contratos com partes relacionadas estão de acordo com os termos e condições que normalmente são praticados em contratação com bases comutativas e de mercado, como se a contratação ocorresse com uma parte não relacionada à Companhia, exceto com relação ao saldo de conta corrente sobre os quais não incidem encargos financeiros. A Administração negocia contratos com partes relacionadas individualmente, analisando seus termos e condições à luz dos termos e condições usualmente praticados pelo mercado, das particularidades de cada operação, incluindo prazos, valores, atendimento de padrões de qualidade, fazendo, assim, com que a contratação de parte relacionada reflita a opção que melhor atende aos interesses da Companhia em relação a prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares. Em 31 de dezembro de 2015 temos R\$ 4.321 referentes ao período de doze meses, de notas fiscais emitidas pela empresa Lopes Dias Arquitetura, referente a serviços prestados de arquitetura. Os saldos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, na controladora, são apresentados a seguir:

	Controladora	
	31/12/2015	31/12/2014
<b>Ativo</b>		
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
<b>Total</b>	<b>59.354</b>	<b>131.852</b>
<b>Passivo</b>		
Atlas (b)	-	1.600
Levian (b)	170.881	364.039
Vul (b)	-	20.037
<b>Total</b>	<b>170.881</b>	<b>385.676</b>

- (a) Referem-se aos custos para emissão dos bônus perpétuos pagos pela Companhia;  
 (b) Referem-se aos demais empréstimos sobre os quais não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento;  
 (c) Aumento devido a incorporação das controladas Park Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Sulshopping Empreendimentos Ltda. e Jurd 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
<b>Ativo</b>		
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 Imobiliários	146	-
Condomínio Outlet Premium FU (c)	5.500	-
Condomínio Outlet Premium Salvador (c)	211	-
Condomínio Unimart Atibaia (c)	232	232
Condomínio Outlet Premium Brasília (c)	2.546	2.546
Condomínio do Vale (c)	1.146	671
Condomínio Prudente (c)	66	66
Condomínio ASG (c)	1.727	1.646
Condomínio Barueri (c)	316	316
Condomínio Shopping Light (c)	462	167
Condomínio Bonsucesso (c)	3.396	3.396
Condomínio Parque Shop Sulacap (c)	2.817	1.001
Condomínio Volunt. Civil Parque Shop Maia (c)	6.546	1.770
Condomínio ISG (c)	2.850	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
<b>Total - Não circulante</b>	<b>63.027</b>	<b>42.622</b>
<b>Passivo</b>		
SAS Venture LLC (b)	29.712	18.403
Outros (c)	675	530
<b>Total - Circulante</b>	<b>30.387</b>	<b>18.933</b>
Namport Holdings S.A. (d)	20.495	-
<b>Total - Partes relacionadas</b>	<b>50.882</b>	<b>18.933</b>

- (a) O empréstimo ao acionista e controlador está sujeito a encargos financeiros de 1% ao mês. Não há prazo previsto para o recebimento;  
 (b) Na reorganização societária, o capital social da controlada Park Shopping Administradora foi reduzido e está sendo devolvido ao então acionista SAS Ventures LLC em parcelas iguais e semestrais, desde 14 de setembro de 2007;  
 (c) Sobre os demais empréstimos não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento;  
 (d) A 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	1.251	855
Benefícios	635	565
<b>Total</b>	<b>6.305</b>	<b>5.697</b>

Não foi pago nenhum valor a título de: (i) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-emprego); (ii) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço ou outras licenças, jubileu ou outros benefícios por anos de serviço e benefícios por invalidez de longo prazo) e (iii) remuneração com base em ações. Em Assembleia Geral Ordinária, 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
<b>Controladas diretas - Investimentos</b>							898.217
Levian	57,16	486.650.597	671.651	52.818	1.471.148	22.607	832.759
GS Finance II	100	50.000	81	15	48	16	63
			<b>671.732</b>	<b>52.833</b>	<b>1.471.196</b>	<b>22.623</b>	<b>832.822</b>
<b>Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas</b>							898.265
General Shopping Finance	100	50.000	81	(105.783)	20.856	(113.308)	(92.452)
GS Investments	100	50.000	-	(277.787)	415.944	(477.637)	107.186
			<b>81</b>	<b>(383.570)</b>	<b>436.800</b>	<b>(590.945)</b>	<b>14.734</b>
<b>Saldo líquido</b>			<b>671.813</b>	<b>(330.737)</b>	<b>1.907.996</b>	<b>(568.322)</b>	<b>847.556</b>

	Participação - %	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
<b>Controladas indiretas - Levian</b>					
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)
<b>Controladas indiretas - Atlas</b>					
Alte	100%	50.000	50	(218)	(1.602)
ASG Administradora	100%	20.000	20	9	103
Ast	100%	1.497.196	1.497	242	1.524
BR Brasil Retail	90%	100	-	(743)	(571)
BRR1 Administradora	90%	-	-	-	-
BRR2 Administradora	90%	10.000	10	72	10
BRR3 Administradora	90%	10.000	10	(137)	10
Energy	100%	10.000	10	4.822	20.544
GS Park	100%	10.000	10	(251)	(419)
GSB Administradora	100%	1.906.070	1.906	10.610	10.704
lpark	100%	3.466.160	3.466	2.550	24.699
Vide	100%	10.000	10	(57)	(148)
Wass	100%	10.000	10	3.919	9.704
<b>Controladas indiretas - GS Investments</b>					
Andal	100%	5.068.000	5.068	13.064	146.374
Ardan	100%	10.000	10	(1)	9
Baíl	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
Fil 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%	9			

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FIMDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014**

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

	Moeda	Taxas		Consolidado	
		contratuais % a.a.	Vencimentos	31/12/2015	31/12/2014
<b>Empréstimos e financiamentos</b>					
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 - COB (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
<b>Total</b>				<b>1.519.676</b>	<b>1.343.630</b>
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 CCl's a do 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 Fil 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 Fil Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 758, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%. Em 27 de outubro de 2015, foi realizado a recompra de parte dos cupons do "Bônus perpétuos" (*perpetual bonds*), no valor de US\$ 85.839, correspondente a R\$ 335.750 na data da recompra;

(b) Em 20 de março de 2012, a controlada GS Investments Limited captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado "Bônus perpétuos" (*perpetual bonds*), o montante de US\$ 150.000, correspondente a R\$ 271.530 na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com juros de 12% ao ano pagos semestralmente até o 5º ano da data de emissão, após o 5º ano até o 10º ano da data de emissão, e Year US Treasury mais 11,052% ao ano pagas semestralmente, e do 10º ano em diante, USD LIBOR de três meses mais 10,808%. 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 Fil 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;

(c) 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, e Year US Treasury mais 11,052% ao ano pagas semestralmente, e do 10º ano em diante, USD LIBOR de três meses mais 10,808%. 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 Fil 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;

(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, 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 CDI acrescido de 3,202% a.a., pagando com ponto passiva denominada à IPCA acrescido de 7,453% a.a. e efetuando 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 fiduciária, 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 12 meses. Operação liquidada em março de 2015.

(k) Em 20 de setembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco Panamericano S.A., o valor de R\$ 10.000, a taxa de 5,80% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 18 meses. Operação liquidada em março de 2015;

(l) Em 08 de novembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco HSBC Bank Brasil S.A., o valor de R\$ 60.000, a taxa de 3,30% de juros e CDI ao ano. O prazo do contrato é de 12 meses. Em outubro de 2014 foi feito um aditivo para prorrogar o vencimento do valor total em duas tranches, sendo R\$ 37.000 para o dia 28/11/2014, já liquidado nesta data e R\$ 23.000 com vencimento para o dia 28/05/2015. 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 20 de setembro de 2014 foram liberados R\$ 7.002, em 24 de abril de 2014 foram liberados R\$ 590, totalizando o valor de R\$ 7.052. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 4,6% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização;

(p) Em 28 de fevereiro de 2014, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário Votorantim S.A., o valor de R\$ 25.000, a taxa de 3,90% de juros e CDI ao ano. O prazo do contrato é de 24 meses, sendo 12 meses de carência e 4 parcelas trimestrais de amortização;

(q) Em 22 de abril de 2014, foram liberados R\$ 985 captado por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 3,5% a.a. e tem prazo de 83 meses, sendo 11 meses de carência e 72 meses de amortização;

(r) Em 29 de agosto de 2014, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco BBM S.A., o valor de R\$ 12.000, a taxa de 7,122% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 12 meses, sendo 3 meses de carência. Operação liquidada em agosto de 2015. Em 13 de julho de 2015, foi captado o valor de R\$ 9.300, a taxa de 8,085% ao ano + CDI. O prazo de contrato é de 18 meses, sendo 2 meses de carência;

(s) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 25.900, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 9.100, em 18 de maio de 2015 foram liberados 7.700, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 1.494 totalizando o valor de R\$ 44.194. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo HSBC Bank Brasil S.A., a taxa de 6,8% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização;

(t) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 11.100, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 9.900, 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 fiduciária, 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:

Ano	Consolidado
2016	62.796
2017	60.281
2018	28.221
2019	28.176
2020 em diante	1.340.202
	<b>1.519.676</b>

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
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>39.312</b>	<b>1.198.057</b>
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
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>4.119</b>	<b>1.343.630</b>
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
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>-</b>	<b>1.519.676</b>

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

**14. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Empresa controlada	Moeda	% - Taxa	Vencimento	Consolidado	
				31/12/2015	31/12/2014
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
Sot (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	-
				<b>623.613</b>	<b>566.583</b>
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 CCl's, para a securitização dos recebíveis de alugueis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCl's 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 CCl's, 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 CCl's 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 CCl's. O valor total das CCl's 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 CCl's, 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 CCl's, 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 CCl's, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium;

(e) Em 20 de junho de 2013, a controlada Pol Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 36.965, com taxa de 6,95% ao ano + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCl's, 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 CCl's, para a securitização dos recebíveis de alugueis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCl's 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 CCl's, 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 subsidiária Nova União e Eler. Os custos de captação de R\$ 10.706 das CCl's foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 144 parcelas de forma linear. Em 1º de agosto de 2014 o Itaú Unibanco cedeu as CCl's para a Apice 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 Apice 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 CCl's, 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
<b>Total</b>	<b>623.613</b>

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

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>494.018</b>	<b>494.018</b>
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
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>566.583</b>	<b>566.583</b>
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
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>623.613</b>	<b>623.613</b>

**15. OUTRAS CONTAS A PAGAR**

	Controladora	Consolidado
	31/12/2015	31/12/2014
Repassa luvas e aluguéis - sócios (a)	-	4.366
Perdas não realizadas com operações com instrumentos derivativos (Nota Explicativa nº 26)	-	

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014**  
(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

**23. RESULTADO FINANCEIRO**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
<b>Receitas financeiras</b>				
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
	<b>76.574</b>	<b>8.164</b>	<b>533.983</b>	<b>178.219</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
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)	(75.203)	(243.885)
Multa sobre impostos em atraso	(1.156)	(39)	(6.512)	(1.154)
Outros	(21.974)	(361)	(46.676)	(6.268)
	<b>(42.441)</b>	<b>(5.115)</b>	<b>(1.088.287)</b>	<b>(486.335)</b>
<b>Total</b>	<b>34.133</b>	<b>3.049</b>	<b>(554.304)</b>	<b>(308.116)</b>

**24. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

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

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

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

	31/12/2015		31/12/2014	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Base de cálculo</b>				
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%
<b>Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos sobre propriedades para investimento e destinadas à venda</b>			<b>(82.346)</b>	<b>(75.455)</b>
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo sobre direitos de renovação de contratos	-	-	(1.064)	(2.710)
<b>Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo</b>			<b>(83.410)</b>	<b>(78.165)</b>

**Fundamentos para realização do imposto de renda e contribuição social diferida:** a) Realização do passivo fiscal diferido sobre ajuste a valor justo das propriedades para investimento com base na tributação pelo lucro presumido quando da sua respectiva alienação.

**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
<b>Total</b>	<b>19.640</b>	<b>26.819</b>	<b>(122.808)</b>	<b>(57.477)</b>

(a) No exercício findo em 31 de dezembro de 2014, o resultado apresentado com a venda de propriedades para investimentos, substancialmente refere-se a: i) Conforme divulgado por meio de fato relevante no dia 14 de julho de 2014, a Companhia, por meio de suas controladas Securis Administradora e Incorporadora Ltda. e Send Empreendimentos e Participações Ltda., alienou a totalidade de sua participação de 50% no empreendimento comercial denominado "SANTANA PARQUE SHOPPING", para a Acapurana Participações S.A., pelo preço total de aquisição de R\$ 144.549; ii) Conforme divulgado por meio de fato relevante no dia 13 de agosto de 2014, a Companhia, por meio de suas controladas Securis Administradora e Incorporadora Ltda., alienou a totalidade de sua participação de 100% no empreendimento comercial denominado "TOP CENTER", para Clavas Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo preço total de aquisição de R\$ 145.500;

(b) No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 o resultado apresentado com a venda de propriedades para investimentos, substancialmente refere-se a: i) Conforme divulgado por meio de fato relevante no dia 14 de abril de 2015, a Companhia, por meio de sua controlada Levian Participações e Empreendimentos Ltda., alienou integralmente o empreendimento comercial denominado "SHOPPING LIGHT", para a Zahav Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo preço total de aquisição de R\$ 141.145; ii) Conforme divulgado por meio de fato relevante no dia 21 de outubro de 2015, a Companhia, por meio de sua subsidiária Nova União Administradora e Incorporadora S.A., alienou 10% de sua participação no empreendimento comercial denominado "INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS", para IbtInternacional Fundo de Investimento Imobiliário - FI, 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:

	31/12/2015			31/12/2014			Consolidado
	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Total
<b>Ativos</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	-	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
<b>Total</b>	<b>6.948</b>	<b>208.456</b>	<b>-</b>	<b>215.404</b>	<b>348.230</b>	<b>-</b>	<b>359.587</b>
<b>Passivos</b>							
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
<b>Total</b>	<b>4.008</b>	<b>2.143.289</b>	<b>56.865</b>	<b>2.204.162</b>	<b>6.927</b>	<b>1.910.212</b>	<b>2.134.108</b>

**26.1. Fatores de riscos:** A principal fonte de receitas da Companhia e de suas controladas são os aluguéis dos lojistas dos shoppings centers. A Companhia e suas controladas dispõem de política de gestão de riscos para gerenciar os riscos de mercado por meio de instrumentos financeiros. Os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta são a variação cambial e a flutuação de índices de inflação inerentes às suas operações. A política é acompanhada pelo Conselho de Administração assegurando que os instrumentos financeiros não extrapolem os limites da política, em consonância com as melhores práticas de governança corporativa. O principal objetivo da gestão de risco é a proteção do fluxo de caixa da Companhia, em que as operações devem respeitar os limites de exposição, cobertura, prazo e instrumento, minimizando os custos operacionais. De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos, ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas controladas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem exigir riscos com garantias ou sem garantias, dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. A política permite que a Companhia utilize instrumentos financeiros derivativos apenas para fins de proteção. É vedada a contratação de qualquer derivativo que implique a venda líquida de opções e operações financeiras estruturadas com derivativos embudados. 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 ativos) e pelo patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 19). A Administração revisa periodicamente a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital. O índice de endividamento em 31 de dezembro de 2015 foi de 258%, conforme a seguir: **Índice de endividamento:** O índice de endividamento em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro 2014 é o seguinte:

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

(i) A dívida é definida como empréstimos e financiamentos e CCIs de curto e longo prazos;

(ii) O patrimônio líquido inclui todo o capital e as reservas da Companhia, gerenciados como capital.

**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. A 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:

	%	Taxa de juros efetiva		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
		de 12 meses	média ponderada						
Consolidado									
Empréstimos e financiamentos (*)	14,02%	5,459	33,026	68,817	369,719	1.930,701	2.057,722		4,728
CCI	13,44%	11,459	17,533	79,101	333,330	617,264	1.008,687		1,008
<b>Total</b>		<b>16,918</b>	<b>50,559</b>	<b>147,918</b>	<b>703,049</b>	<b>2.547,965</b>	<b>3.466,409</b>		<b>5,736</b>

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

**e) Risco de taxas de juros:** **Empréstimos para capital de giro e CCIs:** as controladas da Companhia possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, conforme mencionado nas Notas Explicativas nº 13 e 14, sobre os quais incide 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	Nominal (R\$ mil)	Data de vencimento de swap	Ponta ativa	Ponta passiva	Valor justo		Posição de swap em 31/12/2015
					Ativa	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)
	<b>15.164</b>				<b>15.519</b>	<b>(19.513)</b>	<b>(3.994)</b>

Os derivativos da Companhia obedecem à hierarquia de "inputs", conforme descrito no CPC 40, sendo classificados como nível 2 da hierarquia, ou seja, são obtidos por meio de preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis. **f) Risco de variação da taxa de câmbio:** A Companhia, por meio de sua controlada, possui financiamentos e saldos a pagar a partes não relacionadas contratados em moeda estrangeira no montante de R\$ 1.291.325 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 o orçamento da própria Companhia e, por meio de sua controlada, contrata derivativos - tais como futuro de dólar na BM&FBOVESPA e NDFs em balcão, visando a proteção de sua exposição cambial. O principal risco que a Companhia pretende reduzir é a exposição cambial atrelada ao seu passivo em moeda estrangeira. Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia utiliza derivativos para proteger os riscos cambiais referentes à emissão dos bônus perpétuos. A Companhia não possui operações com instrumentos derivativos ou não derivativos para cobertura (*hedge*) do saldo do principal dos bônus perpétuos. Para proteger a variação cambial do pagamento dos juros dos bônus perpétuos, a Companhia utiliza derivativos futuros de dólar BM&FBOVESPA, classificado como nível 1 conforme descrito no CPC 40, e NDFs cambiais, classificadas como nível 2.

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

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.

Instrumento	Nominal	Vencimento	Valor justo em 31/12/2015	
			Ativo	Passivo
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)	-
<b>Total</b>	<b>33.000</b>		<b>907</b>	<b>-</b>

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

**Análise de sensibilidade - derivativo**

Em R\$ mil	Pontal Ativa	Pontal Passiva	Valor Justo	Impacto na curva DI/TJLP				Swap de juros			
				-25%	-50%	-25%	-50%	25%	50%	25%	50%
Nominal				Valor	Valor	Valor	Valor	Ajuste	Ajuste	Ajuste	Ajuste
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)
<b>15.164</b>			<b>(3.994)</b>	<b>(330)</b>	<b>(668)</b>	<b>(4.324)</b>	<b>(4.662)</b>	<b>(353)</b>	<b>(705)</b>	<b>(4.347)</b>	<b>(4.699)</b>

Em R\$ mil	Nominal (US\$ mil)	Preço contratado	Preço em 30/set/2015	NDF de Dólar - balcão				
				-25%	-50%	-25%	-50%	
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)
<b>21.000</b>				<b>(13)</b>	<b>(20.763)</b>	<b>(41.529)</b>	<b>(20.779)</b>	<b>(41.542)</b>

Em R\$ mil	Nominal (US\$ mil)	Preço em 31/
------------	--------------------	--------------