

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 2014.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Encerrado o exercício 2014, a Administração da Companhia apresenta seus relatórios de desempenho operacional e financeiro do ano 2014 e do 4º trimestre (4T14), que são comentados a seguir. Notamos nas variações da ABL (Área Bruta Locável) própria da Companhia, uma redução de 7,2% comparando o final de cada ano, em razão da venda de fração de 50% do Santana Parque Shopping e de 100% do Top Center no 3T14, tal como já relatados anteriormente. Quanto à taxa de ocupação, ocorre uma melhora de 96,5% no ano 2013 para 97,0% no ano 2014. Avaliando o desempenho orgânico no conceito de mesmas áreas, temos um crescimento do Aluguel Mesmas Áreas (Same Area Rentals) em 9,7% no 4T14 sobre 4T13 e 10,9% no ano 2014 sobre 2013, e crescimento das Vendas Mesmas Áreas (Same Area Sales) de 11,4% no 4T14 sobre o 4T13 e 11,9% no ano. Com o crescimento de 13,8% da receita bruta total de 2014 sobre 2013, perfazendo R\$ 275,3 milhões (sendo o crescimento de 8,8% na receita de aluguel e de 29,0% na receita de serviços) e mesmos 13,8% de crescimento na receita líquida atingindo R\$ 251,1 milhões, a Companhia apresenta um correspondente crescimento de 13,1% no NOI (atingindo R\$ 218,4 milhões) e de 14,9% no Ebitda ajustado (atingindo R\$ 176,9 milhões). No mesmo exercício, os custos aumentaram em 15,7%, sendo o principal aumento do custo de "serviços de terceiros", seguido de "pessoal". Já as despesas gerais e administrativas aumentaram 15,7%, sendo a maior variação a de "serviços de terceiros". Quanto ao Resultado Financeiro, a Companhia apresentou resultado líquido negativo de (R\$ 308,1) milhões em 2014 - sendo (R\$ 128,2) milhões de efeitos cambiais totais, dos quais (R\$ 136,3) milhões "não caixa" de variação cambial - em comparação ao resultado financeiro líquido de (R\$ 251,5) milhões em 2013. O resultado líquido ajustado da Companhia foi de R\$ 170,0 milhões negativos em 2014 comparado a R\$ 129,9 milhões negativos em 2013. Detalhamos essas e outras informações nos relatórios a seguir e nas demonstrações correspondentes. Mais uma vez agradecemos nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes por sua contribuição.

Alessandro Poli Veronezi - Diretor de Relações com Investidores

VISÃO GERAL DA COMPANHIA

A General Shopping Brasil é uma das principais empresas brasileiras de propriedade e administração de shopping centers em seus diversos modelos, com 250.003 m² de área bruta locável própria em 16 shopping centers com participação média de 76,9%, além de exploração de serviços complementares. Entendemos que o sucesso de nossas atividades passa pela compreensão mercadológica e pelo êxito das operações de varejo localizadas em nossos shopping centers. Nosso objetivo é a maximização da rentabilidade da Companhia por suas receitas locatícias e de prestação de serviços através da melhor performance varejista em nossos shopping centers de um lado, e de negociação de compra e venda de participações, de outro. Nossa estratégia é de, considerando as avaliações mercadológicas das localidades: • investimento imobiliário em participações em shopping centers, seja por desenvolvimento próprio, aquisição de terceiros ou acréscimos de participações; • negociação de participações, com terceiros, de ativos da Companhia; • administração dos referidos shopping centers de maneira otimizada pelas nossas competências; • exploração de serviços complementares à operação dos shopping centers; • desenvolvimento de novas formas de shopping centers no mercado brasileiro, além de projetos de uso misto que gerem sinergias positivas com a performance dos shopping centers.

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS

De maneira diferenciada, atuamos no mercado de shopping centers (imóveis com finalidades locatícias comerciais) de forma orientada ao mercado varejista. Nossas atividades são de (i) planejamento, administração e operação de shopping centers; (ii) locação dos espaços comerciais (lojas); (iii) locação de espaços publicitários e promocionais ("merchandising"); (iv) administração dos estabelecimentos 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).

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014, 2013 E 1º DE JANEIRO DE 2013

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

	Notas	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (BR GAAP e IFRS)		
		31/12/2014	31/12/2013 (Reapresentado)	31/12/2014	31/12/2013 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2013 (Reapresentado)
Ativo						
Ativo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.697	1.760	178.048	171.461	252.678
Aplicações financeiras	3	62.108	61.568	62.108	61.568	-
Aplicações financeiras vinculadas	4	-	-	20.677	74.857	88.570
Contas a receber	5	-	-	61.249	70.422	52.712
Tributos a recuperar	6	2.337	518	16.967	16.057	8.587
Propriedade para investimento destinada a venda	-	-	-	122.545	-	-
Outras contas a receber	7	15.686	15.479	23.631	18.551	7.466
Total do ativo circulante		81.828	79.325	485.225	412.916	410.013
Ativo não circulante						
Contas a receber	5	-	-	4.079	-	936
Partes relacionadas	8	131.852	7.014	42.622	34.817	38.732
Tributos a recuperar	6	-	-	4.591	-	-
Depósitos e cauções	3	16	-	2.299	2.167	1.611
Aplicações financeiras	3	-	-	1.022	-	3.008
Outras contas a receber	7	127	-	1.495	1.356	566
Investimentos	9	131.995	7.014	56.108	38.340	44.853
Propriedades para investimento	10	1.415.878	1.660.694	-	-	8.820
Imobilizado	11	30.811	30.985	30.354	36.606	31.253
Intangível	12	11.857	12.319	34.249	36.622	36.107
Total do ativo não circulante		1.458.546	1.703.998	3.104.615	3.236.224	2.876.587
		1.590.541	1.711.012	3.160.723	3.274.564	2.921.440
Total do ativo		1.672.369	1.790.337	3.645.948	3.687.480	3.331.453

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013

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

	Notas	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (BR GAAP e IFRS)		
		31/12/2014	31/12/2013 (Reapresentado)	31/12/2014	31/12/2013 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2013 (Reapresentado)
Receita líquida	20	-	-	251.095	219.567	-
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	21	-	-	(36.472)	(30.853)	-
Lucro bruto		-	-	214.623	188.714	-
(Despesas)/receitas operacionais						
Gerais e administrativas	22	(31.393)	(29.726)	(64.874)	(55.995)	-
Outras receitas operacionais, líquidas	25	26.819	26.741	(57.477)	28.298	-
Resultado da equivalência patrimonial	9	(244.814)	(116.892)	-	97	-
(Prejuízo)/lucro operacional e antes do resultado financeiro						
Resultado financeiro	23	(249.388)	(119.877)	92.272	161.114	-
Prejuízo antes do imposto de renda						
Imposto de renda e contribuição social correntes	24	(246.339)	(126.411)	(308.116)	(251.475)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	24	-	-	(215.844)	(90.361)	-
Prejuízo do exercício						
Prejuízo atribuível a:						
Proprietários da controladora		(246.339)	(126.411)	(246.339)	(126.411)	-
Prejuízo básico por ação - R\$	19	(4,88)	(2,50)	(4,88)	(2,50)	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (CONSOLIDADO)

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013

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

	Nota	Reserva de lucros a realizar		Lucros acumulados	Total
		Capital social	Reserva de lucros a realizar		
Saldos em 1º de janeiro de 2013 (Reapresentado)		317.813	-	1.331.394	1.649.207
Prejuízo do exercício	-	-	-	(126.411)	(126.411)
Saldos em 31 de dezembro de 2013		317.813	-	1.204.983	1.522.796
Prejuízo do exercício	-	-	-	(246.339)	(246.339)
Constituição de reservas	19	-	958.644	(958.644)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2014		317.813	958.644	-	1.276.457

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013

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

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (BR GAAP e IFRS)	
	31/12/2014	31/12/2013 (Reapresentado)	31/12/2014	31/12/2013 (Reapresentado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo do exercício	(246.339)	(126.411)	(246.339)	(126.411)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas)/provenientes das atividades operacionais				
Depreciações e amortizações	2.798	2.632	6.834	6.406
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	1.008	1.335
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	129	-	244	(933)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	(9.367)	5.259
Imposto de renda e contribuição social	-	-	39.862	(31.249)
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	4.076	2.647	220.241	147.835
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	-	-	9.489	2.081
Variação cambial	-	-	132.020	122.572
(Ganho) ou perda na alienação de propriedade para investimento	-	-	16.040	-
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	-	-	49.756	(16.841)
Resultado da equivalência patrimonial	244.814	116.892	-	(97)
(Aumento)/redução dos ativos operacionais				
Contas a receber	-	-	4.086	(18.109)
Tributos a recuperar	(1.819)	163	(5.501)	(7.470)
Outras contas a receber	(334)	(7.365)	(5.219)	(11.875)
Depósitos e cauções	(16)	-	(132)	(556)
Aumento/(redução) dos passivos operacionais				
Fornecedores	(521)	121	(44.502)	64.946
Impostos, taxas e contribuições	501	(89)	3.406	4.944
Salários e encargos sociais	(617)	587	(449)	1.476
Receitas de cessões a apropriar	-	-	3.956	5.950
Outras contas a pagar	7	73	(11.663)	71.422
Caixa (aplicado nas)/proveniente das operações				
Pagamento de juros	(3.985)	(2.786)	(198.340)	(106.873)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(55.401)	(25.628)
Caixa líquido (aplicado nas)/provenientes das atividades operacionais				
	(1.306)	(13.536)	(89.971)	149.682
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aumento de capital em controlada	-	(3.816)	-	-
Dividendos recebidos	2	46.862	-	-
Aplicação financeira vinculada/aplicações financeiras	(540)	(61.568)	53.640	(44.847)
Aquisição de bens do ativo imobilizado, propriedades para investimento e de itens do ativo intangível	(2.162)	(8.788)	(352.980)	(537.020)
Ciêso Poli	-	-	-	3.846
Recebimento pela venda de propriedade para investimento	-	-	303.388	193.087
Caixa líquido (aplicado nas) proveniente das atividades de investimento				
	(2.700)	(27.310)	4.048	(384.934)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	-	72.000	385.245	253.612
Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	-	-	(26.093)	(6.079)
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(35.284)	(32.548)	(297.798)	(92.969)
Novos parcelamentos de impostos	1.041	-	43.621	-
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(125)	(138)	(6.810)	(5.046)
Partes relacionadas	38.311	787	(5.655)	4.517
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento				
	3.943	40.101	92.510	154.035
(Redução)/aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa				
	(63)	(745)	6.587	(81.217)
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	1.760	2.505	171.461	252.678
No final do exercício	1.697	1.760	178.048	171.461
(Redução)/aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa				
	(63)	(745)	6.587	(81.217)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

CONJUNTURA E PERSPECTIVAS

Acompanhando 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 está finalmente logo à frente. A deterioração de determinados fundamentos econômicos devem impactar tanto o desempenho dos modelos de consumo (e portanto o varejo de nossos locatários), quanto o próprio balanço (e liquidez) dos lojistas. Índices da desocupação no emprego, da massa de rendimento real de ocupados e da confiança

do consumidor dão sinal de retrocesso se comparados na base mais recente disponível de fevereiro deste ano, em contraponto ao mesmo mês de anos anteriores. Somada aos ventos contrários macro econômicos, a micro economia já demonstrava o excesso de oferta de empreendimentos shopping center em determinadas regiões. A Companhia mantém, assim, a estratégia de se localizar em mercados com menor concorrência e diferenciar seus empreendimentos, procurando reduzir os efeitos negativos acima sobre a mesma, mas também se prepara conscientemente para os desafios e eventuais oportunidades.

DESEMPENHO FINANCEIRO E OPERACIONAL

R\$ mil	4T13			4T14			Destques Financeiros e Operacionais Consolidados		
							2013	2014	Varição
Receita Bruta Total		71.614	73.665	2,9%	241.880	275.352	13,8%		
Aluguel (Shoppings)		53.386	52.272	-2,1%	181.789	197.827	8,8%		
Serviços		18.228	21.393	17,4%	60.091	77.525	29,0%		
NOI Consolidado		57.292	58.131	1,5%	193.181	218.448	13,1%		
EBITDA Ajustado		46.348	46.427	0,2%	154.005	176.945	14,9%		
Resultado Líquido Ajustado		(27.669)	(65.702)	137,5%	(129.911)	(169.992)	30,9%		
FFO Ajustado		(38.065)	(80.259)	110,8%	(123.126)	(162.864)	32,3%		
Margem NOI		88,0%	88,4%	0,4 p.p.	87,6%	87,0%	-0,6 p.p.		
Margem EBITDA Ajustado		71,2%	70,6%	-0,6 p.p.	69,8%	70,5%	0,7 p.p.		
Margem Resultado Líquido Ajustado		-42,5%	-99,9%	-57,4 p.p.	-58,9%	-67,7%	-8,8 p.p.		
Margem FFO Ajustado		-58,4%	-122,1%	-63,7 p.p.	-55,8%	-64,9%	-9,1 p.p.		
Receita Bruta por m²		270,85	294,66	8,8%	947,90	1.043,06	10,0%		
NOI por m²		216,69	232,52	7,3%	757,05	827,50	9,3%		
EBITDA Ajustado por m²		175,29	185,71	5,9%	603,53	670,28	11,1%		
Resultado Líquido Ajustado (m²)		(104,65)	(262,81)	151,1%	(509,11)	(643,94)	26,5%		
FFO Ajustado por m²		(143,97)	(321,03)	123,0%	(482,52)	(616,94)	27,9%		
ABL Própria - Média do Período (m²)		264,402	250,003	-5,4%	255,175	263,985	3,5%		
ABL Própria - Final do Período (m²)		269,342	250,003	-7,2%	269,342	250,003	-7,2%		

MERCADO DE CAPITALIS - 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, consequentemente, 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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014, 2013 E 1º DE JANEIRO DE 2013
(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

e Parque Shopping Sulacap; • **1 Park Estacionamentos Ltda. (1 Park):** tem por objeto social a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente a 1 Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Internacional Guarulhos Shopping Center, Shopping Light, Suzano Shopping Center, Cascavel J.L Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart, Shopping do Vale, Poli Shopping Osasco, Parque Shopping Barueri, Shopping Bussucesso e Parque Shopping Prudente; • **Indu Administradora e Incorporadora Ltda. (Indu):** têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Indu é detentora de 50% do Outlet Premium Brasília; • **Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. (ASG Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a ASG Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center; • **Intesp Shopping 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, de 0,5% do Parque Shopping Prudente, do Poli Shopping Osasco e do Shopping Unimart e de 0,5% do empreendimento que está sendo construído na Cidade de Alibá. 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. (49,8%), Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (100%), Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), PP Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), POL Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Cly Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (12,6%) e Atlas Participações Ltda. (100%); • **Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Lumen):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, participação em negócios mobiliários e imobiliários, incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. Em 26 de junho de 2007, a Lumen celebrou um instrumento particular de compromisso quitado de venda e compra de imóvel e cessão de direito real de uso do imóvel comercial onde está constituído e instalado o Shopping Light. A participação da Lumen na cessão de direito real de uso do imóvel é de 61,957%; • **Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Lux):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Lux é proprietária do prédio do Shopping Light e detém participação na cessão de direito real de uso do imóvel de 23,043%; • **MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária; • **Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (Manzanza):** tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria e administração de shopping centers e a administração de bens próprios. A Manzanza é proprietária do terreno onde está sendo construído um shopping em Alibá, da qual detém participação de 99,5%; • **Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (Nova União):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, participação em negócios mobiliários e imobiliários, incorporação imobiliária e atividades correlatas ou 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; • **PP Administradora e Incorporadora Ltda. (PP):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A PP é detentora de 99,5% do Parque Shopping Prudente; • **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 Bussucesso Administradora e Incorporadora S.A. (SB Bussucesso):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A SB Bussucesso é detentora de 63,4% do Shopping Bussucesso; • **Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (Securis):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Securis é detentora de 100% das cotas das empresas: Andal Administradora e Incorporadora Ltda., Ardan Administradora e Incorporadora Ltda., Bali Administradora e Incorporadora Ltda., Cristal Administradora e Incorporadora Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., GAX Administradora e Incorporadora Ltda., SB Bussucesso 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., Indu Administradora e Incorporadora Ltda., Tequs Administradora e Incorporadora Ltda., Vanti Administradora e Incorporadora Ltda., Rumb Administradora e Incorporadora Ltda., Pentar Administradora e Incorporadora Ltda., Fil Top Center. A Securis também possui participação na Send Empreendimentos e Participações Ltda. (9,1%) e é detentora de 0,1% do Shopping Bussucesso; • **Send Empreendimentos e Participações Ltda. (Send):** tem por objeto social a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. A Send é detentora de 100% das cotas da Uniplaza Empreendimento Participação e Administração de Centro de Compras Ltda. e de 85,5% do Cascavel 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 empreendimento que está sendo construído, Parque Shopping Maia; • **Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. (Wass):** tem por objeto social a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Shopping Center, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel J.L Shopping, Shopping Light, Parque Shopping Prudente, Suzano Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Shopping do Vale, Parque Shopping Barueri, Poli Shopping, Shopping Bussucesso e Outlet Premium Salvador; • **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), Vanti Administradora e Incorporadora Ltda. (Vanti), Rumb Administradora e Incorporadora Ltda. (Rumb), Indu Administradora e Incorporadora Ltda. (Indu), 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 2014. A Companhia detém participação direta, em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, nos seguintes empreendimentos:

	31/12/2014			31/12/2013		
	Participação	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)	Participação	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)
Shopping Center						
Poli Shopping Guarulhos	50,0%	4.527	2.264	50,0%	4.527	2.264
Internacional Shopping	100,0%	76.845	76.845	100,0%	76.845	76.845
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477	100,0%	11.477	11.477
Shopping Light	85,0%	14.140	12.019	85,0%	14.140	12.019
Santana Parque Shopping	-	-	-	50,0%	26.538	13.269
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
Top Center Shopping	-	-	-	100,0%	6.369	6.369
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 Bussucesso	63,5%	24.437	15.517	63,5%	24.437	15.517
Outlet Premium Salvador	52,0%	14.964	7.481	50,0%	14.964	7.482
Parque Shopping Sulacap	51,0%	29.059	14.820	51,0%	29.059	14.820
		324.953	250.003		357.860	269.342

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis: 2.1.1. Declaração de conformidade: As demonstrações contábeis da Companhia compreendem: • as demonstrações contábeis consolidadas elaboradas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards - IFRS*) emitidos pelo *International Accounting Standard Board (IASB)* e as práticas contábeis adotadas no Brasil, identificadas como Consolidado - BR GAAP e IFRS; • as demonstrações contábeis individuais da controladora elaborada de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, identificadas como Controladora - BR GAAP. 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) e aprovados pela 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 2014. Até 31 de dezembro de 2013, essas práticas diferiam do IFRS, aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação de investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor justo. Como a emissão do pronunciamento IAS 27 (*Separate Financial Statements*) revisado pelo IASB em 2014, as demonstrações separadas de acordo com as IFRS passaram a permitir o uso do método da equivalência patrimonial para avaliação de investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto. Em dezembro de 2014, a CVM emitiu a Deliberação nº 733/2014, que aprovou o Documento de Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 07 referente aos Pronunciamentos CPC 18, CPC 35 e CPC 37 emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, reopercionando a prática da adoção das IAS 27, e permitindo sua adoção a partir dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014. Dessa forma, as práticas contábeis adotadas na preparação das demonstrações contábeis individuais da controladora em 31 de dezembro de 2014, não diferem do IFRS. 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. **2.1.2. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis:** As demonstrações contábeis de cada controlada incluídas na consolidação são preparadas usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que opera) de cada controlada. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As demonstrações contábeis consolidadas são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da controladora. As controladas localizadas no exterior (General Shopping Finance, GS Finance II e a GS Investments) não possuem corpo gerencial próprio nem independência administrativa, financeira e operacional, portanto, a moeda funcional definida foi a real (R\$), que é a moeda funcional da controladora. **2.1.3. Moeda estrangeira** Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem. **2.2. Bases de consolidação:** As demonstrações contábeis consolidadas incluem as demonstrações da Companhia e de suas controladas, encerradas na mesma data-base, sendo consistentes com as práticas contábeis descritas na Nota Explicativa nº 2.1. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades. Nos casos aplicáveis, a existência e o efeito de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla, ou não, outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle cessa. As controladas foram consolidadas integralmente incluindo as contas de ativo, passivo, receitas e despesas seguindo 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 2014 e 2013 a Companhia possui participação de não controladores a ser apresentado. Os resultados das controladas (inclusive fundos de investimento imobiliário) adquiridos durante o exercício estão incluídos na demonstração do resultado a partir da data da efetiva aquisição ou até a data da alienação, conforme aplicável. As demonstrações contábeis consolidadas estão sendo apresentadas em reais, moeda funcional da Companhia. A Companhia revisou as práticas contábeis adotadas pelas controladas no exterior e não identificou diferenças com aquelas adotadas no Brasil, a serem ajustados no patrimônio líquido e no resultado do exercício desses investimentos antes de apurar o resultado e a equivalência patrimonial. As demonstrações contábeis consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço é resumida como segue:

	Critério de consolidação	% - 31/12/2014 - participação no capital	% - 31/12/2013 - participação no capital
Controladas diretas			
Levian	Integral	100%	100%
General Shopping Finance	Integral	100%	100%
GS Finance II	Integral	100%	100%
GS Investments	Integral	100%	100%
Controladas indiretas			
ABK	Integral	99,3%	99,3%
Andal	Integral	100%	100%
Alte	Integral	100%	100%
Ardan (sem operação)	Integral	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%
Brassul	Integral	100%	100%
Bud (sem operação)	Integral	100%	100%
Cly	Integral	100%	100%
Cristal (sem operação)	Integral	100%	100%
Druz (sem operação)	Integral	100%	100%
Eler	Integral	100%	100%
Energy	Integral	100%	100%
ERS	Integral	100%	100%
Flu 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%
Indu	Integral	100%	100%
Intesp	Integral	100%	100%
lpark	Integral	100%	100%
Jauá (sem operação)	Integral	100%	100%
Jud	Integral	-	100%
Lumen	Integral	100%	100%
Lux	Integral	100%	100%
MAI	Integral	100%	100%
Manzanza	Integral	100%	100%
Nova União	Integral	99,8%	99,8%
Park Shopping Administradora	Integral	-	100%
Paulis	Integral	-	100%
Pentar (sem operação)	Integral	100%	100%
PCI	Integral	100%	100%
Poli Shopping	Integral	100%	100%
PP	Integral	100%	100%
Premium Outlet (sem operação)	Integral	100%	100%
Rumb (sem operação)	Integral	100%	-
Sale	Integral	100%	100%
SB Bussucesso	Integral	100%	100%
Securis	Integral	100%	100%
Send	Integral	100%	100%
Sulishopping	Integral	-	100%
Tequs (sem operação)	Integral	100%	-
Uniplaza	Integral	100%	100%
Vanti (sem operação)	Integral	100%	-
Vide	Integral	100%	100%
Vul	Integral	100%	100%
Wass	Integral	100%	100%
XAR	Integral	100%	100%
Zuz	Integral	100%	100%

2.3. Investimentos em controladas: Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme o 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 atribuído aos acionistas da Controladora. As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas no mesmo período de divulgação da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento das demonstrações contábeis, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. **2.4. Apresentação de informação por segmentos:** As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é representado pelo diretor-presidente. **2.5. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de liquidez imediata em montante conhecido de caixa e sujeito a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização. **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, acrescidos 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 na caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras, aplicações financeiras vinculadas, contas a pagar, bônus perpétuos, empréstimos e financiamentos e instrumentos financeiros derivativos. **Classificação:** Os instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas foram classificados nas seguintes categorias: **a) Mensurados ao valor justo por meio do resultado:** Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação, quando adquiridos para esse fim, principalmente, no curto prazo. Os instrumentos financeiros derivativos também são classificados nessa categoria. Os ativos dessa categoria são classificados no ativo circulante. Os saldos referentes aos ganhos ou às perdas decorrentes das operações não liquidadas são classificados no ativo ou no passivo circulante, sendo as variações no valor justo registradas, respectivamente, nas contas "Receitas financeiras" ou "Despesas financeiras". **b) Empréstimos e recebíveis:** Instrumentos financeiros não derivativos com pagamentos ou recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em mercados ativos. São classificados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de elaboração das demonstrações contábeis, os quais são classificados como ativo não circulante. Os empréstimos e recebíveis da Companhia correspondem aos empréstimos a partes relacionadas, contas a receber de clientes, caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras vinculadas, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e outras contas a receber. **c) Passivos financeiros:** Representados por empréstimos e financiamentos bancários e saldos a pagar de conta corrente com partes relacionadas, exceto pela conta corrente, os demais são apresentados pelo valor original, acrescido de juros, variações monetárias e cambiais incorridos até as datas das demonstrações contábeis. Os passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva. **2.8. Instrumentos financeiros derivativos:** A Companhia possui instrumentos financeiros derivativos para administração de riscos de taxa de câmbio e de taxa de juros. A Nota Explicativa nº 26 inclui informações mais detalhadas sobre os instrumentos financeiros derivativos. Os derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data de contratação e são posteriormente remensurados pelo valor justo no encerramento do exercício. Eventuais ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado imediatamente. Quando um instrumento financeiro for um derivativo listado em bolsa, seu valor justo deve ser mensurado por meio de técnicas de avaliação com base em cotações em mercado ativo, em que o preço utilizado para o cálculo do valor justo é o de fechamento de cada mês. No caso dos derivativos não listados, ou seja, via balcão, o valor justo deverá ser calculado por meio de métodos de avaliação a valor presente por desconto de fluxo de caixa futuro, também com base em informação de mercado no último dia do mês. **2.9. Redução do valor recuperável de ativos financeiros:** Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução do valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução do valor recuperável do ativo financeiro como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo. Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem: • dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor; • violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal; • probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira; • extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros. O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado. **2.10. Contas a receber e partes relacionadas:** Registradas primeiramente pelos valores faturados, com base nos contratos de alugueis e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de alugueis de forma linear, apurada de acordo com o prazo previsto nos contratos, incluindo, quando aplicável, rendimentos e variações monetárias auferidos. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: análise individual dos devedores, independentemente do período de vencimento, conforme descrito na Nota Explicativa nº 5. As despesas com a constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica "Outras despesas operacionais" na demonstração do resultado. **2.11. Propriedades para investimento:** São representadas por terrenos e edifícios em shopping centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 10. As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção, após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção ("Greenfields"). Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados. As propriedades para investimento em construção ("Greenfields") são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo. Os custos incorridos relacionados a propriedades para investimento em utilização, como: manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como custo na demonstração do resultado do exercício a que se refere. As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômico-futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado. Nas operações em que o investimento é realizado em regime de coempreendimento, onde a alienação de participação no projeto ocorre antes da conclusão das obras, os valores pagos pelo sócio à Companhia são mantidos no passivo como adiantamentos até a efetiva transferência dos riscos e benefícios da propriedade do bem (conclusão das obras), quando a diferença entre os valores líquidos da alienação e o valor contábil proporcional do ativo é reconhecida no resultado. Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. **2.12. Imobilizado:** Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 11, que consideram a vida útil econômica estimada dos bens. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado. Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômico-futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado. **2.13. Intangível** Ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução do valor recuperável acumulado. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no final de cada exercício, e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado, prospectivamente. **2.14. Redução do valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis:** Os bens do imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso do ativo, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado. Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis. As propriedades para investimento estão avaliadas ao custo, acrescidas de custos de aquisição ou construção, após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção ("Greenfields"). Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados. As propriedades para investimento em construção ("Greenfields") são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo. Os custos incorridos relacionados a propriedades para investimento em utilização, como: manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como custo na demonstração do resultado do exercício a que se refere. As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômico-futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado. Nas operações em que o investimento é realizado em regime de coempreendimento, onde a alienação de participação no projeto ocorre antes da conclusão das obras, os valores pagos pelo sócio à Companhia são mantidos no passivo como adiantamentos até a efetiva transferência dos riscos e benefícios da propriedade do bem (conclusão das obras), quando a diferença entre os valores líquidos da alienação e o valor contábil proporcional do ativo é reconhecida no resultado. Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. **2.15. Outros ativos (circulante e não circulante):** Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia durante do evento passado 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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014, 2013 E 1º DE JANEIRO DE 2013
(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - CONTROLADORA			Saldo em 31/12/2013 (Reapresentado)
	31/12/2013	Ajustes	
Receita líquida	-	-	-
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	-	-	-
Lucro bruto	-	-	-
(Despesas)/receitas operacionais			
Gerais e administrativas	(29.726)	-	(29.726)
Outras receitas operacionais, líquidas	26.741	-	26.741
Resultado da equivalência patrimonial	(108.082)	(8.810)	(116.892)
Lucro operacional e antes do resultado financeiro	(111.067)	(8.810)	(119.877)
Resultado financeiro	(6.534)	-	(6.534)
Prejuízo operacional e antes do imposto de renda	(117.601)	(8.810)	(126.411)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-
Prejuízo do exercício	(117.601)	(8.810)	(126.411)

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - CONTROLADORA			Saldo em 31/12/2013 (Reapresentado)
	31/12/2013	Ajustes	
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do exercício	(117.601)	(8.810)	(126.411)
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa líquido (aplicado nas)/provenientes das atividades operacionais			
Depreciações e amortizações	2.632	-	2.632
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI perpétuo	2.647	-	2.647
Resultado da equivalência patrimonial	108.082	8.810	116.892
(Aumento)/redução dos ativos operacionais			
Tributos a recuperar	163	-	163
Outras contas a receber	(7.365)	-	(7.365)
Aumento/(redução) dos passivos operacionais			
Fornecedores	121	-	121
Impostos, taxas e contribuições	(89)	-	(89)
Salários e encargos sociais	587	-	587
Outras contas a pagar	73	-	73
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(10.750)		(10.750)
Pagamento de juros	(2.786)	-	(2.786)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(13.536)		(13.536)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aumento de Capital em controlada	(3.816)	-	(3.816)
Dividendos recebidos	46.862	-	46.862
Aplicação financeira vinculada	(61.568)	-	(61.568)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(8.788)	-	(8.788)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(27.310)		(27.310)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	72.000	-	72.000
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(32.548)	-	(32.548)
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(138)	-	(138)
Pagamento de contas a pagar - compra de imóveis	-	-	-
Partes relacionadas	787	-	787
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	40.101		40.101
Redução líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(745)		(745)
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	2.505	-	2.505
No final do exercício	1.760	-	1.760
Redução líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(745)		(745)

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO - CONTROLADORA			Saldo em 31/12/2013 (Reapresentado)
	31/12/2013	Ajustes	
Receitas			
Receita de aluguel, serviços e outros	-	-	-
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-
Serviços e materiais de terceiros			
Serviços de terceiros, materiais e outros	(10.373)	-	(10.373)
Valor adicionado bruto	(10.373)		(10.373)
Depreciação e amortização	(2.632)	-	(2.632)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	(13.005)		(13.005)
Valor adicionado recebido em transferência			
Resultado da equivalência patrimonial	(108.082)	(8.810)	(116.892)
Receitas financeiras	2.056	-	2.056
Outras	26.741	-	26.741
Valor adicionado a distribuir	(92.290)	(8.810)	(101.100)
Distribuição do valor adicionado			
Pessoal			
Remuneração direta	10.716	-	10.716
Benefícios	2.443	-	2.443
FGTS	691	-	691
INSS	2.822	-	2.822
Impostos, taxas e contribuições			
Federais	-	-	-
Municipais	49	-	49
Remuneração de capitais de terceiros			
Despesas financeiras	8.590	-	8.590
Remuneração de capitais próprios			
Prejuízo do período	(117.601)	(8.810)	(126.411)
Prejuízo do período	(92.290)	(8.810)	101.100

BALANÇO PATRIMONIAL - CONSOLIDADO				
	Saldo em 01/01/2013	Ajustes	Saldo em 31/12/2013 (Reapresentado)	Saldo em 31/12/2013 (Reapresentado)
Ativo				
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	252.678	-	252.678	171.461
Aplicações financeiras	-	-	61.568	61.568
Aplicações financeiras vinculadas	88.570	-	88.570	74.857
Contas a receber	52.712	-	52.712	70.422
Tributos a recuperar	8.587	-	8.587	16.057
Outras contas a receber	7.466	-	7.466	18.551
Total do ativo circulante	410.013		410.013	412.916
Ativo não circulante				
Contas a receber	936	-	936	-
Partes relacionadas	38.732	-	38.732	34.817
Depósitos e cauções	1.611	-	1.611	2.167
Aplicações financeiras vinculadas	3.008	-	3.008	-
Outras contas a receber	566	-	566	1.356
Investimentos	8.820	-	8.820	-
Propriedades para investimento	1.270.037	1.530.370	2.800.407	1.625.013
Imobilizado	67.822	(36.569)	31.253	81.227
Intangível	78.186	(42.079)	36.107	78.701
Total do ativo não circulante	1.469.718	1.451.722	2.921.440	1.823.281
Total do ativo	1.879.731	1.451.722	3.331.453	2.236.197
Passivo				
Passivo circulante				
Fornecedores	10.375	-	10.375	75.321
Empréstimos e financiamentos	38.806	-	38.806	146.390
Contas a pagar - compra de imóveis	-	-	7.000	7.000
Salários e encargos sociais	2.021	-	2.021	3.497
Impostos, taxas e contribuições	23.746	-	23.746	34.310
Impostos parcelados	5.708	-	5.708	6.010
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	28.435	-	28.435	140.966
Partes relacionadas	16.181	-	16.181	16.783
Receitas de cessões a apropriar	6.880	-	6.880	7.997
Outras contas a pagar	31.173	-	31.173	28.848
Total do passivo circulante	163.325		163.325	467.122
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos	919.268	-	919.268	1.051.667
Receitas de cessões a apropriar	24.215	-	24.215	29.048
Impostos parcelados	11.976	-	11.976	7.663
Imposto de renda e contribuição social diferidos	34.866	45.388	80.254	87.532
Provisão para riscos civis e trabalhistas	2.476	-	2.476	1.543
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	387.422	-	387.422	353.052
Outras contas a pagar	93.310	-	93.310	167.057
Total do passivo não circulante	1.473.533	45.388	1.518.921	1.643.803
Patrimônio líquido				
Capital social	317.813	-	317.813	317.813
Reserva de reavaliação em controladas	108.145	-	108.145	(107.978)
Lucros (prejuízos) acumulados	(183.085)	1.514.479	1.331.394	(300.519)
	242.873	1.406.334	1.649.207	125.272
	1.879.731	1.451.722	3.331.453	2.236.197

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - CONSOLIDADO			Saldo em 31/12/2013 (Reapresentado)
	31/12/2013	Ajustes	
Receita líquida	219.567	-	219.567
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(47.603)	-	(47.603)
Lucro bruto	171.964		171.964
(Despesas)/receitas operacionais			
Gerais e administrativas	(55.995)	-	(55.995)
Outras receitas operacionais, líquidas	45.487	(17.189)	28.298
Resultado da equivalência patrimonial	97	-	97
Lucro operacional e antes do resultado financeiro	161.553	(439)	161.114
Resultado financeiro	(251.475)	-	(251.475)
Prejuízo operacional e antes do imposto de renda	(89.922)	(439)	(90.361)
Imposto de renda e contribuição social correntes	(31.249)	-	(31.249)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	3.570	(8.371)	(4.801)
Prejuízo do exercício	(117.601)	(8.810)	(126.411)
Prejuízo atribuível a:			
Proprietários da controladora	(117.601)	(8.810)	(126.411)
Prejuízo básico por ação - R\$	(2,33)	(0,17)	(2,50)

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - CONSOLIDADO			Saldo em 31/12/2013 (Reapresentado)
	31/12/2013	Ajustes	
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do exercício	(117.601)	(8.810)	(126.411)
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa líquido (aplicado nas)/provenientes das atividades operacionais			
Depreciações e amortizações	23.254	(16.848)	6.406
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	1.335	-	1.335
Reversão do provisão para riscos civis e trabalhistas	(933)	-	(933)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(3.570)	8.829	5.259
Impostos de renda e contribuição social	31.249	-	31.249
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI perpétuo	147.835	-	147.835
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	2.081	-	2.081
Varição cambial	121.572	-	121.572
Ganho/perda na alienação de propriedade para investimento	(33.670)	33.670	-
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	-	(16.841)	(16.841)
Resultado da equivalência patrimonial	(97)	-	(97)
(Aumento)/redução dos ativos operacionais			
Contas a receber	(18.109)	-	(18.109)
Tributos a recuperar	(7.470)	-	(7.470)
Outras contas a receber	(11.875)	-	(11.875)
Depósitos e cauções	(556)	-	(556)
Aumento/(redução) dos passivos operacionais			
Fornecedores	64.946	-	64.946
Impostos, taxas e contribuições	4.944	-	4.944
Salários e encargos sociais	1.476	-	1.476
Receitas de cessões a apropriar	5.950	-	5.950
Outras contas a pagar	71.422	-	71.422
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	282.183		282.183
Pagamento de juros	(106.873)	-	(106.873)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(25.628)	-	(25.628)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	149.682		149.682
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Cisão Poli	3.846	-	3.846
Aplicação financeira vinculada	(44.847)	-	(44.847)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(537.020)	-	(537.020)
Recebimento pela venda de propriedade para investimento	193.087	-	193.087
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(384.934)		(384.934)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	253.612	-	253.612
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(92.969)	-	(92.969)
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(5.046)	-	(5.046)
Partes relacionadas	4.517	-	4.517
Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	(6.079)	-	(6.079)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	154.035		154.035
Redução líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(81.217)		(81.217)
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	252.678	-	252.678
No final do exercício	171.461	-	171.461
Redução líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(81.217)		(81.217)

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO - CONSOLIDADO			Consolidado 31/12/2013 (Reapresentado)
	31/12/2013	Ajustes	
Receitas			
Receita de aluguel, serviços e outros	237.719	-	237.719
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.335)	-	(1.335)
Receitas	236.384		236.384
Serviços e materiais de terceiros			
Serviços de terceiros, materiais e outros	(56.230)	-	(56.230)
Valor adicionado bruto	180.154		180.154
Depreciação e amortização	(23.254)	16.848	(6.406)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	156.900	16.848	173.748
Valor adicionado recebido em transferência			
Resultado da equivalência patrimonial	97	-	97
Receitas financeiras	162.975	-	162.975
Outras	45.486	(17.287)	28.199
Valor adicionado a distribuir	365.458	(439)	365.019
Distribuição do valor adicionado			
Pessoal			
Remuneração direta	14.571	-	14.571
Benefícios	3.329	-	3.329
FGTS	826	-	826
INSS	3.861	-	3.861
Impostos, taxas e contribuições			
Federais	43.153	8.371	51.524
Municipais	2.869	-	2.869
Remuneração de capitais de terceiros			
Despesas			

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014, 2013 E 1º DE JANEIRO DE 2013
(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

Os saldos em 31 de dezembro de 2014 e 2013, no consolidado, estão demonstrados a seguir:

Ativo	Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013 (Reapresentado)
Associação Lojistas Poli	29	29
Associação Lojistas ASG	-	79
BR Partners Consultoria Especializada (d)	-	652
Condomínio Civil Suzano Shopping Center (c)	471	474
Condomínio Unimart Campinas (c)	1.104	1.006
Condomínio Outlet Premium SP (c)	30	60
Condomínio Unimart Atibaia (c)	232	435
Condomínio Outlet Premium Alexânia (c)	2.546	2.546
Condomínio do Vale (c)	671	668
Condomínio Prudente (c)	66	127
Condomínio ASG (c)	1.646	611
Condomínio Barueri (c)	316	316
Condomínio Shopping Light (c)	167	649
Condomínio Top Center (c)	-	1.103
Condomínio Bonsucesso (c)	3.396	1.399
Condomínio Parque Shop Sulacap (c)	1.001	717
Condomínio Volunt. Civil Parque Shop Maia (c)	1.770	238
Condomínio ISG (c)	3.111	3.059
Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap - FII	653	653
Golf Participações Ltda. (a)	19.631	17.421
Lojistas	3.400	580
MCLG Empreendimentos e Participações S.A. (d)	-	1
Nova Poli Shopping Center	102	102
Pessoas físicas (c)	1.780	1.781
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	146	146
RB Capital Serviços de Crédito Ltda.	17	17
Outros (c)	354	18
Total - Não circulante	42.622	34.817
Passivo		
SAS Venture LLC (b)	18.403	16.768
Outros (c)	530	15
Total - Circulante	18.933	16.783

(a) O empréstimo do acionista e controlador está sujeito a encargos financeiros de 1% ao mês. Não há prazo previsto para o recebimento;
(b) A 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) Referem-se a despesas pagas para construção do Outlet Brasília que eram de responsabilidade da BR Partners e MCLG Empreendimentos (sócias do empreendimento).

b) Remuneração dos administradores: Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013, 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 2014 e 2013, 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\$ 5.697 e R\$ 5.235, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013
Pró labore	4.277	3.744
Remuneração variável e encargos	855	1.109
Benefícios	565	382
Total	5.697	5.235

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 2014, foi aprovada a remuneração global de R\$ 10.119 para o exercício de 2014 (R\$ 8.880 em 31 de dezembro de 2013).

9. INVESTIMENTOS

Controladas diretas - Investimentos	Participação - %	Quantidade de ações/cotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos investimentos	
							31/12/2014	31/12/2013 (Reapresentado)
Levian	57,16	486.650.597	851.323	185.359	1.153.458	64.466	898.217	1.258.443
GS Finance II	100	50.000	81	7	(48)	7	48	42
Total				185.366	1.153.410	64.473	898.265	1.258.485

Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas	Participação - %	Capital social	Lucro/(prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos investimentos		
						31/12/2014	31/12/2013 (Reapresentado)	
General Shopping Finance	100	50.000	81	(58.333)	89.029	(148.940)	68.426	61.625
GS Investments	100	50.000	-	(160.340)	390.692	(160.347)	449.187	340.584
Total				(218.673)	479.721	(309.287)	517.613	402.209
Saldo líquido				(33.307)	1.633.130	(244.814)	1.415.878	1.660.694

Controladas indiretas - Levian	Participação - %	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Saldos dos investimentos		
						31/12/2014	31/12/2013 (Reapresentado)	
ABK	99,30%	131.163.028	131.163	1.304	146.558	-	-	-
Atlas	100%	3.268.672	3.816	(10.340)	28.404	-	-	-
Bac	100%	10.000	10	1	(14.629)	-	-	-
Bot	100%	51.331.650	51.332	(5)	64.843	-	-	-
BROutlet	100%	10.000	10	1	4	-	-	-
Brassul	100%	25.630.617	25.631	3.107	73.228	-	-	-
Bud	100%	10.000	10	1	5	-	-	-
Cly	100%	10.000	10	15.498	413.186	-	-	-
Delta	100%	72.870.112	72.870	190	73.186	-	-	-
FLK	100%	10.000	10	12.686	53.250	-	-	-
Fonte	100%	24.199.060	24.199	13.678	89.974	-	-	-
Intesp	100%	11.130.316	11.130	160	21.521	-	-	-
Jauá	100%	10.000	10	(30)	30	-	-	-
Lumen	100%	1.902.593	1.903	995	73.493	-	-	-
Lux	100%	22.938.043	22.938	556	40.825	-	-	-
MAI	100%	10.000	10	1	1.398	-	-	-
Manzanza	100%	16.975.480	16.975	-	-	-	-	-
Nova União	100%	4.332.000	4.332	3.047	45.280	-	-	-
POL	100%	7.723.297	7.723	(1.655)	(51.198)	-	-	-
PP	100%	18.670.574	18.671	1.644	58.403	-	-	-
Poli	100%	10.000	10	425	458	-	-	-
Premium Outlet	100%	10.000	10	7	14.311	-	-	-
Sale	100%	14.702.069	14.702	-	-	-	-	-
Send	100%	288.999.513	289.000	(37.242)	362.345	-	-	-
Uniplaza	100%	10.000	10	1.741	145.934	-	-	-
Vul	100%	21.872.001	21.872	1.957	53.596	-	-	-
Zuz	100%	58.139.780	58.140	(256)	98.869	-	-	-

Controladas indiretas - Atlas	Participação - %	Capital social	Lucro/(prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Saldos dos investimentos			
					31/12/2014	31/12/2013 (Reapresentado)		
Alte	100%	10.000	50	(922)	(2.102)	-	-	-
ASG Administradora	100%	20	20	(19)	94	-	-	-
Ast	100%	270.081	1.497	870	6.411	-	-	-
BR Brasil Retail	90%	90.000	-	(571)	18.858	-	-	-
Energy	100%	10.000	10	2.445	30.177	-	-	-
GS Park	100%	10.000	10	276	559	-	-	-
GSB Administradora	100%	1.906.070	1.906	4.392	17.488	-	-	-
Ipark	100%	3.466.160	3.466	1.451	32.205	-	-	-
Vide	100%	10.000	10	(85)	(224)	-	-	-
Wass	100%	10.000	10	2.557	17.068	-	-	-

Controladas indiretas - GS Investments	Participação - %	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Saldos dos investimentos		
						31/12/2014	31/12/2013 (Reapresentado)	
Andal	100%	10.000	10	9.721	117.169	-	-	-
Ardan	100%	10.000	10	-	9	-	-	-
Bail	100%	10.000	10	-	304	-	-	-
Bavi	100%	10.000	10	-	(9)	-	-	-
Cristal	100%	10.000	10	-	8	-	-	-
Druz	100%	10.000	10	-	8	-	-	-
Eler	100%	10.000	10	15.970	169.197	-	-	-
ERS	100%	10.000	10	-	29.015	-	-	-
FII Top Center	100%	600.000	11.672	-	278	-	-	-
GAX	100%	10.000	10	5.563	59.519	-	-	-
Indui	100%	10.000	10	53.121	47.060	-	-	-
Pentar	100%	10.000	10	-	9	-	-	-
Rumb	100%	10.000	10	-	9	-	-	-
SB Bonsucesso	100%	93.292.158	93.292	6.723	204.370	-	-	-
Securis	100%	195.727.788	170.202	10.883	207.149	-	-	-
Terqus	100%	10.000	10	-	9	-	-	-
Vanti	100%	10.000	10	-	9	-	-	-
XAR	100%	10.000	10	6.802	70.259	-	-	-

A movimentação para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2013	Consolidado	
	Em operação	Total
Resultado de equivalência patrimonial	251.763	280.407
Dividendos do Período	12.682	502.757
Saldo em 31 de dezembro de 2014	282.769	2.800.407
Aquisição/adições	12.682	490.075
Encargos financeiros capitalizados	-	28.891
Cisão Poli	7.548	7.548
Alienação (ii)	(186.124)	(5.324)
Transferência para operação	387.398	(387.398)
Ajuste a valor justo (iv)	16.841	16.841
Saldo em 31/12/2013	2.753.983	409.013
Aquisição/adições	10.886	309.306
Encargos financeiros capitalizados	-	298.420
Alienação (iii)	(289.004)	29.655
Transferências para operação	23.755	(640)
Ajuste a valor justo (iv)	(49.756)	(23.755)
Transferência para ativo não circulante disponível para venda	(122.545)	-
Saldo em 31/12/2014	2.327.319	712.693

(i) Terrenos para futura construção e construções em andamento;
(ii) Referente à venda de participação dos Shoppings Bonsucesso (36,5%), Sulacap (49%) e Outlet Salvador (48%);
(iii) Referente à alienação de 100% de participação no Santana Parque Shopping e Top Center;
(iv) Montantes reconhecidos no resultado do exercício.

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritas nas Notas Explicativas nºs 13 e 14. **Avaliação a valor justo:** O valor justo de cada propriedade para investimento em operação foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis). A metodologia adotada para avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a preceituada pelo *The Royal Institution of Chartered Surveyors* (R.I.C.S.), da Grã-Bretanha, e pelo *Appraisal Institute*, dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises. Todos os cálculos baseiam-se na análise das qualificações físicas da propriedade em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do empreendimento. Para as avaliações, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, desconsiderando a inflação que possa vir a existir nesse período. A taxa média de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 10,08% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 7,48%.

11. IMOBILIZADO

	Controladora			
	31/12/2014		31/12/2013	
Taxa de depreciação - %	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Valor líquido
Edificações	2 a 4	3.824	(781)	3.043
Instalações	8 a 15	1.098	(284)	814
Móveis e utensílios	8 a 15	483	(147)	336
Máquinas e equipamentos	8 a 15	134	(41)	93
Computadores e periféricos	15 a 25	1.217	(726)	491
Benefitórias em imóveis de terceiros	8 a 15	386	(60)	326
Adiantamento a fornecedores	-	25.708	-	25.708
Total		32.850	(2.039)	30.811

Consolidado				
Taxa de depreciação - %	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	
Edificações	2 a 4	3.824	(781)	3.043
Móveis e utensílios	8 a 15	1.098	(284)	814
Veículos	15 a 25	143	(72)	71
Computadores e periféricos	8 a 15	2.709	(2.080)	629
Benefitórias em imóveis de terceiros	8 a 15	7.145	(4.447)	2.698
Adiantamento a fornecedores	-	19.509	-	19.509
Total		40.765	(10.411)	30.354

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrado a seguir, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014:

	Controladora				
	31/12/2013 (Reapresentado)	Adições	Depreciação	Transferências	31/12/2014
Edificações	3.196	-	(153)	-	3.043
Instalações	871	45	(108)	6	814
Móveis e utensílios	365	1	(24)	(6)	336
Máquinas e equipamentos	91	9	(7)	-	93
Computadores e periféricos	627	50	(186)	-	491
Benefitórias em imóveis de terceiros	250	110	(34)	-	326
Adiantamento a fornecedores	25.585	123	-	-	25.708
Total	30.985	336	(512)	-	30.811

	Controladora				
	31/12/2013 (Reapresentado)	Adições	Depreciação	Transferências	31/12/2014
Edificações	3.196	-	(102)	(51)	3.043
Móveis e utensílios	5.455	537	(601)	(20)	4.354
Veículos	30	49	(8)	-	71
Computadores e periféricos	864	283	(427)	(78)	629
Benefitórias em imóveis de terceiros	2.552	631	(416)	(40)	2.698
Adiantamento a fornecedores	24.509	2.612	-	189	19.559
Total	36.606	4.112	(1.554)	(8.810)	30.354

	Controladora				
	01/01/2013 (Reapresentado)	Adições	Depreciação	Transferências	31/12/2013 (Reapresentado)
Edificações	3.349	-	(153)	-	3.196
Móveis e utensílios	4.894	1.893	(1.332)	-	5.455
Veículos	40	8	(18)	-	30
Computadores e periféricos	1.600	-	(262)	(474)	864
Benefitórias em imóveis de terceiros	3.603	-	(341)	(710)	2.552
Adiantamento a fornecedores	17.767	5.558	-	1184	24.509
Total	31.253	7.459	(2		

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014, 2013 E 1º DE JANEIRO DE 2013
(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

- (f) Em 26 de outubro de 2012 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real e fidejussória, em duas espécies (DI e IPCA), para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 78.000, dívidas na série DI de R\$ 39.000 com a taxa de 2,75% a.a. + CDI, com amortizações mensais de principal e juros e prazo total de 120 meses. A série IPCA no valor de R\$ 39.000 tem taxa de 7,5% a.a. + IPCA, com pagamento mensal e amortização anual e prazo total de 10 anos (120 meses);
- (g) 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;
- (h) 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;
- (i) 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;
- (j) 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;
- (k) Em 27 de março de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco Panamericano S.A., o valor de R\$ 20.000, a taxa de 5,8% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 24 meses;
- (l) Em 18 de julho de 2013, foi captado por meio de emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco Indusval S.A., o valor de R\$ 12.000, a taxa de 5,662% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 24 meses. Liquidação antecipada em maio;
- (m) Em 09 de setembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco BBM S.A., o valor de R\$ 7.000, a taxa de 6,80% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 14 meses;
- (n) 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;
- (o) Em 10 de setembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco de Crédito e Varejo S.A., o valor de R\$ 10.000, a taxa de 4,53% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 18 meses. Liquidação antecipada em maio;
- (p) Em 08 de novembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco HSBC Bank Brasil S.A., o valor de R\$ 60.000, a taxa de 3,30% de juros e CDI ao ano. O prazo do contrato é de 12 meses. Em outubro de 2014 foi feito um aditivo para prorrogar o vencimento do valor total em duas tranches, sendo R\$ 37.000 para o dia 28/11/2014, já liquidado nesta data e R\$ 23.000 com vencimento para o dia 28/05/15. A taxa de juros permanece a mesma.
- (q) 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;
- (r) 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;
- (s) Em 24 de fevereiro de 2014 foram liberados R\$ 7.002, em 24 de abril de 2014 foram liberados R\$ 50, totalizando o valor de R\$ 7.052. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 4,6% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização;
- (t) 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;
- (u) 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;
- (v) 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;
- (w) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 25.900, 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;
- (x) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 11.100, 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.

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 2014, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado
2015	115.636
2016	41.416
2017	34.673
2018	22.875
2019 em diante	1.129.029
	1.343.630

Por não ter data de vencimento, as captações por meio de emissão de bônus perpétuos foram classificadas como dívida a vencer de 2019 em diante. A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 01 de dezembro de 2013 (Reapresentado)		958.074
Captações	72.000	164.895
Custo de captação	(977)	(3.920)
Amortização do custo de captação	212	6.319
Pagamentos - principal	(32.548)	(57.253)
Pagamentos - juros	(2.786)	(84.580)
Variação cambial	-	121.572
Encargos financeiros	3.411	92.950
Saldo em 31 de dezembro de 2013 (Reapresentado)	39.312	1.198.057
Captações	-	110.245
Custo de captação	-	(1.729)
Amortização do custo de captação	676	7.306
Pagamentos - principal	(35.284)	(108.079)
Pagamentos - juros	(3.985)	(132.472)
Variação cambial	-	132.020
Encargos financeiros	3.400	138.282
Saldo em 31 de dezembro de 2014	4.119	1.343.630

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	
				31/12/2014	31/12/2013 (Reapresentado)
ABK (a)	R\$	11% + TR	2018	53.580	63.201
Levian (a)	R\$	11% + TR	2018	53.580	63.201
Fundo de Investimento Imobiliário Top Center (b)	R\$	9,9% + IPCA	2020	-	58.647
Fonte (c)	R\$	8% + IPCA	2013	-	100.953
Andal (d)	R\$	11% + TR	2022	52.146	56.028
Send (e)	R\$	7% + IPCA	2024	65.283	65.137
Bot (f)	R\$	6,95% + IPCA	2024	51.255	51.247
Pol (g)	R\$	6,9% + IPCA	2025	35.835	35.604
Eler (h)	R\$	9,9% + TR	2026	254.904	-
				566.583	494.018
Passivo circulante				40.430	140.966
Passivo não circulante				526.153	353.052

- (a) Em junho de 2008, as controladas ABK e Levian efetuaram captação de recursos por meio da emissão de CCLs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCLs 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 CCLs, 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 CCLs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear;
- (b) Em abril de 2010, o Fundo de Investimento Imobiliário Top Center, por meio da controlada Jud, efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCLs, para securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizada a fração de 100% do Top Center. O valor total das CCLs emitidas é de R\$ 60.000. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais (até abril de 2020), acrescidas de juros de 9,90% ao ano e da atualização anual do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA). Em garantia das CCLs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária dos imóveis, com valor contábil de R\$ 50.900; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Fundo de Investimento Imobiliário Top Center. Os custos de captação das CCLs estão sendo deduzidos do principal e amortizados em 120 parcelas de forma linear. Liquidação antecipada em agosto;
- (c) Em março de 2012, a controlada Fonte efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCLs. O valor total das CCLs emitidas é de R\$ 80.000. O montante captado será pago em parcela única no mês de março de 2014, acrescidas de juros de 8% ao ano e da variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE). Em garantia das CCLs, foram concedidas: (i) hipoteca sob a fração ideal de 51% do imóvel do projeto Sulacap; (ii) alienação fiduciária de determinadas unidades do Shopping Guarulhos; (iii) penhor referente ao Parque Shopping Sulacap; (iv) cessão fiduciária de determinados ativos e (v) cessão fiduciária de direitos creditórios referente ao Shopping Guarulhos. O custo de captação foi de R\$ 1.246. O custo efetivo da operação foi de IPCA + 9,1%;
- (d) Em junho de 2012, a controlada Andal efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCLs. O valor total das CCLs 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 CCLs, 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%;
- (e) 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 CCLs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Parque Shopping Barueri e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Parque Shopping Barueri;
- (f) Em 03 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 CCLs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium;
- (g) 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% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCLs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium Brasília e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium Brasília;
- (h) Em 26 de março de 2014, a controlada Eler efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCLs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCLs 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 CCLs, 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 Nova União e Eler. Os custos de captação de R\$ 24.364 das CCLs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 144 parcelas de forma linear. Em 01 de agosto de 2014 o Itaú Unibanco cedeu as CCLs para a Ápice Securitizadora.

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 2014, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	Consolidado em 31/12/2014
2015	40.430
2016	44.802
2017	50.409
2018	45.864
2019 em diante	385.078
Total	566.583

A movimentação das CCLs para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 é como segue:

	Consolidado
Saldo em 01 de janeiro de 2013 (Reapresentado)	415.857
Captações	88.717
Custo de captação	(2.159)
Amortização do custo de captação	1.381
Pagamentos - principal	(35.716)
Pagamentos - juros	(21.247)
Encargos financeiros	47.185
Saldo em 31 de dezembro de 2013 (Reapresentado)	494.018
Captações	275.000
Custo de captação	(24.364)
Amortização do custo de captação	2.785
Pagamentos - principal	(189.719)
Pagamentos - juros	(63.005)
Encargos financeiros	71.868
Saldo em 31 de dezembro de 2014	566.583

15. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora	Consolidado
	31/12/2014	31/12/2013 (Reapresentado)
Repasso luvas e aluguéis - sócios (a)	-	2.828
Perdas não realizadas com operações com instrumentos derivativos (Nota Explicativa nº 26)	-	6.927
PM Guarulhos referente à expansão SB Bonsucesso	-	1.219
Repasso para condomínios	-	697
Adiantamento de clientes	-	869
Adiantamento venda 36,5% Shopping Maia (b)	-	167.024
Adiantamento Outlet Salvador (c)	-	6.199
Outros	1.140	1.133
Total	1.140	186.150
Passivo circulante	1.140	195.905
Passivo não circulante	-	19.245

- (a) Referem-se ao valor a repassar de luvas e aluguéis aos sócios dos empreendimentos: Parque Shopping Barueri, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília e Poli Shopping;
- (b) Em 28 de junho de 2013, foi efetuada a venda para o Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda - FI, da fração ideal de 36,5% de todas as benfeitorias, acessões e equipamentos que venham se acrescer com a construção do Prédio e Implantação do "Parque Shopping Maia". Os recursos recebidos como adiantamento e tem como contrapartida aplicação financeira vinculada, que são liberadas na medida da evolução das obras do empreendimento (Nota explicativa 4. a.). Será considerado pronto e acabado quando o Shopping for devidamente inaugurado, o que deverá ocorrer em até 24 meses contados a partir da data de integralização das quotas do fundo, com uma tolerância de 12 meses. Quando for entregue o empreendimento este valor será contabilizado como receita da venda de propriedade de investimento;
- (c) Em 18 de junho de 2013, foi efetuada a venda de 48% do imóvel, correlatas acessões e benfeitorias presentes e futuras do empreendimento em construção denominado "Outlet Premium Salvador" para a BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A.

16. IMPOSTOS PARCELADOS

	Controladora	Consolidado
	31/12/2014	31/12/2013 (Reapresentado)
PIS e COFINS	187	192
INSS	1.198	277
ISS	-	5.073
Imposto de renda e contribuição social	-	16.562
Total	1.385	469
Passivo circulante	301	240
Passivo não circulante	1.084	229

A Companhia em 2009 e 2014 ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com as Leis nº 11.941/2009 (REFIS), Lei nº 12.996/2014 (REFIS) e no parcelamento simplificado de débitos tributários. A estimativa da Administração é de que o saldo de 31 de dezembro de 2014 dos referidos parcelamentos REFIS e simplificado sejam liquidados nos prazos de 180 e 60 meses, respectivamente, utilizando o número de parcelas fixas, sendo estas atualizadas pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC). A Companhia encontra-se obrigada a manter os pagamentos regulares dos impostos e das contribuições, parcelados e correntes, como condição essencial para a manutenção dos parcelamentos mencionados. Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia está adimplente com os pagamentos. A movimentação dos débitos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014, estimados pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no período, é como segue:

	Consolidado
Saldos em 01 de janeiro de 2013 (Reapresentado)	17.684
Pagamento - principal	(5.046)
Pagamentos - juros	(1.046)
Encargos financeiros	2.081
Saldos em 31 de dezembro de 2013 (Reapresentado)	13.673
Novos parcelamentos	43.621
Pagamento - principal	(6.810)
Pagamentos - juros	(2.863)
Encargos financeiros	9.489
Saldos em 31 de dezembro de 2014	57.110

17. RECEITAS DE CESSÕES A APROPRIAR

A Companhia controla no passivo as receitas de cessões a apropriar. As receitas de cessões de direitos a lojistas são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo do primeiro contrato de aluguel. A movimentação dos contratos e reconhecimento da receita no ano de 2014, é como segue:

	Consolidado
Saldo em 01 de janeiro de 2013 (Reapresentado)	31.095
Novos contratos	14.772
Ciisã Poli	103
Reconhecimento da receita	(8.925)
Saldo em 31 de dezembro de 2013 (Reapresentado)	37.045
Novos contratos	12.798
Reconhecimento da receita	(8.842)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	41.001

18. PROVISÃO PARA RISCOS CÍVEIS E TRABALHISTAS

Para todas as questões que estão sendo contestadas, é constituída provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, com base na avaliação dos consultores jurídicos externos. Os montantes provisionados incluem aqueles relativos a questões fiscais, trabalhistas e cíveis. Não há depósitos judiciais vinculados a essas provisões. A composição das provisões é como segue:

	Consolidado
31/12/2014	(Reapresentado)
Cíveis (a)	275
Cíveis (b)	1.512
Total	1.787

(a) Referem-se aos processos envolvendo pedidos de responsabilidade subsidiária, horas extras e reconhecimento de vínculo empregatício;

(b) Referem-se aos processos por danos materiais e morais, ações renovatórias de contratos de locação, ações de cobrança e ações de rescisão contratual.

Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de aproximadamente R\$ 11.714 (R\$ 15.798 em 31 de dezembro de 2013), cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas demonstrações contábeis. Periodicamente, as ações são reavaliadas e as provisões são complementadas, quando necessário. A movimentação da provisão para riscos para o semestre findo em 31 de dezembro de 2014 é como segue:

	Consolidado
31/12/2013	31/12/2014
Inclusão	Reversão
445	779 (949)
1.098	996 (582)
Total	1.787

19. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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

	Consolidado
31/12/2013	31/12/2014
Inclusão	Reversão
445	275
1.098	996 (582)
Total	1.787

	Consolidado
01/01/2013 (Reapresentado)	31/12/2013
Inclusão	Reversão
827	39
2.476	202 (753)
Total	241

Total de ações em circulação

A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 65.000.000 de ações nominativas, independentemente de forma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá, também, estabelecer as condições de emissão, incluindo preço, prazo e forma de integralização. A Companhia poderá emitir ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição dentro do limite do capital autorizado. Adicionalmente, a critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para seu exercício nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante a: (a) venda em bolsa ou por meio de subscrição pública ou (b) permuta de ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei, e dentro do limite do capital autorizado. Por fim, a Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com o plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, funcionários ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente. **Reserva legal:** Deverá ser constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. No exercício de 2014 e 2013, a Companhia não reserva legal por não ter apresentado lucro. **Reserva de lucros a realizar:** Em 31 de dezembro de 2014, em decorr

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014, 2013 E 1º DE JANEIRO DE 2013
(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

25. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Receita venda propriedade investimento	-	-	(b) 303.388	(a) 193.087
Custo venda propriedade investimento - valor justo	-	-	(b) (319.428)	(a) (193.087)
Recuperação de despesas	25.605	-	8.239	12.980
Ajuste das propriedades para investimentos a valor justo	-	-	(49.756)	14.234
Outras receitas	1.214	26.741	80	1.084
Total	26.819	26.741	(57.477)	28.298

(a) No exercício findo em 31 de dezembro de 2013, o resultado apresentado com a venda de propriedades para investimentos, substancialmente refere-se a: i) Em 15 de março de 2013 foi emitido um prospecto definitivo de distribuição pública de cotas da primeira emissão do Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda - FI, administrado por SOCOPA - Sociedade Corretora Paulista S.A. entre as controladas Vul Incorporadora e Administradora Ltda. e SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A. para a venda de fração ideal de 36,5% de participação do "PARQUE SHOPPING MAIA" e do "SHOPPING BONSUCESSO", este último a venda foi concretizada em junho de 2013 por R\$ 78.949; ii) Em 24 de agosto de 2011 a controlada Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. assinou a venda de 44% do imóvel do "PARQUE SHOPPING SULACAP" à RB Capital General Shopping Sulacap Fundo de Investimento Imobiliário - FII, no valor de R\$ 109.174 concretizada no 4º trimestre de 2013 com a inauguração do shopping.

(b) 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.

26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA

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

	Consolidado					
	31/12/2014		31/12/2013		(Reapresentado)	
	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos
Ativos						
Caixa e equivalentes de caixa	-	178.048	-	-	171.461	-
Aplicações financeiras e aplicações vinculadas	-	83.807	-	83.807	-	136.425
Instrumentos financeiros derivativos	11.357	-	-	11.357	13.392	-
Contas a receber e outros recebíveis	-	86.375	-	86.375	90.329	-
Total	11.357	348.230	359.587	13.392	398.215	411.607
Passivos						
Empréstimos e financiamentos	-	1.343.629	-	1.343.629	-	1.198.057
CCIs	-	566.583	-	566.583	-	494.018
Instrumentos financeiros derivativos	6.927	-	-	6.927	2.831	-
Fornecedores	-	-	30.819	30.819	-	75.321
Outras contas a pagar	-	-	186.150	186.150	-	195.905
Total	6.927	1.910.212	216.696	2.134.108	2.71.226	1.966.132

26.1. Fatores de riscos: A principal fonte de receitas da Companhia e de suas controladas são os alugueiros dos lojas dos shopping 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 extrapolam os limites da política, em consonância com as melhores práticas de governança corporativa. O principal objetivo da gestão de risco é a proteção do fluxo de caixa da Companhia, em que as operações devem respeitar os limites de exposição, cobertura, prazo e instrumento, minimizando os custos operacionais. De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos, ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas controladas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem exigir riscos com garantias ou sem garantias, dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. A política permite que a Companhia utilize instrumentos financeiros derivativos apenas para fins de proteção. É vedada a contratação de qualquer derivativo que implique a venda líquida de opções e operações financeiras estruturadas com derivativos embutidos. Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas estão apresentados a seguir: **a) Risco de crédito:** A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas controladas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. A política de gestão de risco da Companhia permite operações de aplicação dos recursos de caixa e derivativos somente com contrapartes de primeira linha, ou seja, com baixo risco de crédito, de acordo com as agências internacionais de rating. A política permite que as operações de instrumentos financeiros derivativos possam ser efetuadas diretamente na BM&FBOVESPA. Tanto as instituições financeiras quanto as corretoras deverão ser aprovadas previamente pelo Comitê de Gestão de Riscos. **b) Risco de liquidez:** A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez, para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais. A disponibilidade de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferida para a área de tesouraria, a qual investe substancialmente a disponibilidade de caixa em CDB, LTN e fundo de investimento com remuneração atrelada a variação do CDI e escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem necessária, conforme determinado pelas previsões anteriormente mencionadas. **c) Risco de capital:** A Companhia e suas controladas administram seu capital para assegurar que as empresas possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e CCIs detalhados nas Notas Explicativas nº 13 e 14, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa e instrumentos financeiros ativo) e pelo patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 19). 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 2014 é de 136% (100% em 31 de dezembro de 2013), conforme a seguir: **Índice de endividamento:** O índice de endividamento em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 é o seguinte:

	31/12/2014	31/12/2013
Dívida (i)	1.910.213	1.692.075
Caixa e equivalentes de caixa	(178.048)	(171.461)
Dívida líquida	1.732.374	1.520.614
Patrimônio líquido (ii)	1.276.457	1.522.796
Índice de endividamento líquido	136%	100%

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

d) Gestão do risco de liquidez: A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julguem adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros. **Tabela do risco de liquidez e juros:** A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos bancários da Companhia e de suas controladas e os prazos de amortização contratuais. As tabelas foram elaboradas de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros, com base na data mais próxima em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações. As tabelas incluem os fluxos de caixa dos juros e do principal. À medida que os fluxos de juros foram pós-fixados, o valor não descontado foi obtido com base nas curvas de juros no encerramento do exercício. O vencimento contratual baseia-se na data mais recente em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações:

	% - Taxa de juros efetiva média ponderada	De três meses a um ano				De um a cinco anos		Mais de cinco anos	Total
		Menos de um mês	De um a três meses	De um a cinco anos	De um a cinco anos				
Empréstimos e financiamentos (*)	11,48%	6.114	53.609	172.967	480.526	1.293.242	2.006.458	9.611.509	
CCI	11,80%	9.886	15.152	67.954	275.915	592.602	961.509	2.967.967	
Total		16.000	68.761	240.921	756.441	1.885.844	2.967.967		

(*) 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 incidem taxas médias de juros de 11,53% ao ano. A Companhia contratou com o Banco HSBC um conjunto de operações de swap de taxas de juros destinado a protegê-la do risco da variação da TJLP e CDI associado aos empréstimos descritos na Nota Explicativa nº 13 itens "d", "g" e "h" respectivamente. Estes contratos possuem vencimentos e percentuais de amortização idênticos aos contratos de empréstimos correspondentes. Os instrumentos financeiros derivativos estão sendo apresentados da seguinte forma:

Data de início de Swap	Nocional (R\$ mil)	Data de vencimento de Swap	Ponta ativa	Ponta passiva	Posição de Swap em 31/12/2014
13/06/2012	6.990	05/06/2017	CDI + 3,20%	IPCA + 7,590%	(1.033)
31/10/2012	7.270	16/10/2017	CDI + 5,50%	IPCA + 7,970%	(791)
31/10/2012	9.693	16/10/2017	TJLP + 6,50%	IPCA + 6,900%	(1.702)
	23.943				(3.526)

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\$ 1.082.621 em 31 de dezembro de 2014 (R\$ 948.083 em 31 de dezembro de 2013). A Companhia mensura suas exposições conforme o modelo de previsão e orçamento da própria Companhia e, por meio de sua controlada, contrata derivativos - tais como NDFs, futuro de dólar na BMF&Bovespa e swaps 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 2014, 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. Os derivativos futuros de dólar BMF&Bovespa obedecem à hierarquia de "inputs" classificado como nível 1 da hierarquia, conforme descrito no CPC 40. O swap de USD x IGP-M obedece à hierarquia de "inputs" classificado como nível 2.

Instrumento	Nocional	Vencimento	Valor justo em 31/12/2014
Swap USD x IGP-M	25.000	09/11/2015	11.356
Futuro Dólar BM&F	61.000	02/02/2015	(3.401)
Total	86.000		7.955

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 Nocional	Swap de Juros				Swap de Dólar						
	Impacto na curva DI/TJLP				Impacto na curva IPCA						
	-25%	-50%	-25%	-50%	25%	50%	25%	50%			
	Valor Justo	Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Ajuste			
6.980	CDI + 3,202%	IPCA + 7,590%	(1.033)	(452)	(223)	(1.485)	(1.256)	(183)	(366)	(1.216)	(1.399)
7.270	CDI + 5,500%	IPCA + 7,970%	(791)	(541)	(267)	(1.332)	(1.058)	(221)	(442)	(1.012)	(1.233)
9.693	TJLP + 6,500%	IPCA + 6,900%	(1.702)	(293)	(146)	(1.995)	(1.847)	(256)	(512)	(1.958)	(2.214)
23.943			(3.526)	(1.286)	(636)	(4.812)	(4.161)	(660)	(1.320)	(4.186)	(4.846)

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 2014 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 (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. **Responsabilidade dos auditores independentes:** Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais:** Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da General Shopping Brasil S.A. em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para

Em R\$ mil Nocional (US\$ mil)	Preço em 31/12/2014	Valor Justo	Futuro de Dólar - BM&Fbovespa			
			-25%	-50%	-25%	-50%
61.000	2.6680	(3.401)	(40.687)	(81.373)	(44.088)	(84.775)
61.000		(3.401)	(40.687)	(81.373)	(44.088)	(84.775)

Para a realização das operações na BM&Fbovespa, foi efetuado o depósito de margem, por meio de títulos públicos (LFT). O depósito de margem, em 31 de dezembro de 2014, totalizava em R\$ 20.825. 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. **g) Análise de sensibilidade - empréstimos, financiamentos e CCI:** Considerando os instrumentos financeiros mencionados anteriormente, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM nº 475/2008, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito a seguir: **• cenário-base:** manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2014; **• cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2014; **• cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2014. **h) Empréstimos, financiamentos e CCI:** **Premissas:** Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação da TR e do IPCA e de variação cambial em relação ao dólar norte-americano, os quais são base para atualização de parte substancial dos empréstimos, dos financiamentos, das CCIs e dos bônus perpétuos contratados. Nesse sentido, na tabela a seguir estão demonstradas as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Elevação da taxa do IPCA	0,52%	0,65%	0,78%
Elevação da TJLP	0,41%	0,51%	0,61%
Elevação da DI	0,92%	1,15%	1,37%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	5,00%	6,25%	7,50%

Desvalorização do real diante do dólar norte-americano, sem considerar os efeitos dos instrumentos derivativos está demonstrada a seguir:		Consolidado	
		Sem efeito das operações de derivativos - 31/12/2014	
Empréstimos e financiamentos		1.082.620	
Partes relacionadas		18.403	
Caixa e equivalentes de caixa		(392)	
Exposição líquida		1.100.631	

Operação	Risco	Base	Adverso	Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA	Alta do IPCA	166.701	180.678	194.656
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	259.425	263.562	267.698
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	578.222	713.854	856.625

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

Na tabela anterior estão demonstrados os efeitos dos juros e da variação dos indexadores até o vencimento do contrato. Os juros dos bônus perpétuos são fixos. Dessa forma não foi efetuada a análise de sensibilidade. **i) Caixa e equivalentes de caixa:** **Premissas:** Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação do CDI e de variação cambial. Nesse sentido, a seguir, estão demonstrados os índices e as taxas utilizados nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Deterioração da taxa do CDI	11,57%	8,68%	5,79%

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

27. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm cobertura de seguros para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades civis. Em 31 de dezembro de 2014, a cobertura de seguros é como segue:

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

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

28. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

As informações por segmento são utilizadas pela Alta Administração da Companhia para a tomada de decisões de alocação de recursos e avaliação de desempenho. As práticas contábeis para os segmentos reportáveis são as mesmas da Companhia, descritas na Nota Explicativa nº 2. Os resultados por segmento consideram os itens atribuíveis diretamente ao segmento, assim como aqueles que possam ser alocados em bases razoáveis. Os ativos e passivos por segmento não estão sendo apresentados, uma vez que não são objeto de análise para tomada de decisão estratégica por parte da alta Administração. Portanto, os segmentos reportáveis da Companhia são os seguintes: **a) Aluguel:** Refere-se a locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como "stands" de venda, locação de espaços comerciais para publicidade e promoção, exploração de estacionamento e taxa de cessão de direitos de utilização de espaço imobiliário. **b) Serviços:** Refere-se à receita da gestão do suprimento de energia e água dos shopping centers. A totalidade da receita da Companhia é realizada no Brasil.

Demonstrações do resultado por segmento

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