

# SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A.

CNPJ nº 09.011.240/0001-66

## Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013.

São Paulo, 27 de março de 2015. A Administração

Balancos Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2014 e de 2013					
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)					
Ativo	31/12/2014		31/12/2013		
	Notas		Notas		
<b>Ativo Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	162	426		
Contas a receber	5	2.471	2.480		
Impostos a recuperar		171	167		
Outras contas a receber	7	653	216		
Total do Ativo Circulante		<u>3.457</u>	<u>3.289</u>		
<b>Ativo Não Circulante</b>					
Partes relacionadas	6	136.789	147.585		
Depósitos judiciais		39	51		
Outras contas a receber	7	-	70		
		136.828	147.706		
Propriedades para investimento	8	137.605	137.350		
Imobilizado	9	229	284		
Intangível	9	4	4		
		<u>137.838</u>	<u>137.638</u>		
Total do Ativo Não Circulante		<u>274.666</u>	<u>285.344</u>		
<b>Total do Ativo</b>		<b><u>278.123</u></b>	<b><u>288.633</u></b>		
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>					
<b>Passivo Circulante</b>					
Fornecedores			170	143	
Empréstimos e financiamentos	10	9.173	8.823		
Obrigações trabalhistas e tributárias	11	204	909		
Impostos parcelados	13	168	-		
Receitas de cessões a apropriar		185	118		
Outras contas a pagar	12	7.437	1.598		
Total do Passivo Circulante		<u>17.337</u>	<u>11.591</u>		
<b>Passivo Não Circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	10	54.050	59.912		
Impostos parcelados	13	969	-		
Receitas de cessões a apropriar		500	376		
Partes relacionadas	6	8.888	8.888		
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	14	385	-		
Impostos diferidos	19	4.238	28.293		
Outras contas a pagar	12	50	-		
Total do Passivo Não Circulante		<u>69.080</u>	<u>97.469</u>		
<b>Patrimônio Líquido</b>	15				
Capital social		93.292	93.292		
Reserva de lucros		98.414	86.281		
Prejuízos acumulados		-	-		
		<u>191.706</u>	<u>179.573</u>		
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b><u>278.123</u></b>	<b><u>288.633</u></b>		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2014 e de 2013					
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)					
	Reservas de Lucros		Lucros		Total
	Capital Social	Reserva Legal	Lucros a Realizar	Acumulados	
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2012</b>	<b>93.292</b>	-	<b>80.981</b>	-	<b>174.273</b>
Resultado do exercício	-	-	-	5.300	5.300
Constituição de reserva legal	-	372	-	(372)	-
Retenção de lucros para futura deliberação	-	-	4.928	(4.928)	-
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2013</b>	<b>93.292</b>	<b>372</b>	<b>85.909</b>	-	<b>179.573</b>
Resultado do exercício	-	-	-	19.205	19.205
Constituição de reserva legal	-	960	-	(960)	-
Retenção de lucros para futura deliberação	-	-	18.245	(18.245)	-
Dividendos	-	-	(7.072)	-	(7.072)
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2014</b>	<b>93.292</b>	<b>1.332</b>	<b>97.082</b>	-	<b>191.706</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis 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)					

**1. Contexto Operacional** - A SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. (Companhia), com sede no Município de Guarulhos, foi constituída em janeiro de 2008 sob a forma jurídica de sociedade anônima de capital fechado, tendo como objetivo social a gestão e administração propriedade imobiliária. Seguindo este propósito, em março de 2008 a Companhia adquiriu o "Shopping Bonsucesso", empreendimento situado na Cidade de Guarulhos, em operação desde o ano de 2006. Ao adquirir o shopping, a Companhia já tinha planos de desenvolver uma obra de revitalização e expansão, obra esta que foi iniciada em novembro de 2008. Quando concluída, em meados de 2009, foi apurado um investimento no montante de R\$ 19.939. Com a locação das novas lojas a Companhia obteve um aumento de 80% nas receitas com locações. Em 17 de agosto de 2012, a Companhia foi adquirida pela General Shopping Brasil S.A. As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração da Companhia em 27 de março de 2015.

**2. Políticas Contábeis Adotadas - 2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis - 2.1.1. Declaração de conformidade** - As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e nos pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). **2.1.2. Moeda funcional e moeda de apresentação** - As demonstrações contábeis são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram arredondadas para milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma. **2.1.3. Uso de estimativas e julgamento na preparação das demonstrações contábeis** - A preparação das demonstrações contábeis, de acordo com as normas do CPC, exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. As revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. As informações sobre julgamentos e estimativas críticos referente às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis estão descritas a seguir: **i) Reconhecimento da receita de vendas** - Para fazer esse julgamento, a Administração leva em consideração o critério detalhado de reconhecimento da receita oriunda de locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como stands de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. **ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos** - A Companhia reconhece passivos fiscais diferidos com base nas diferenças entre o valor contábil apresentado nas demonstrações contábeis e a base tributária dos ativos e passivos utilizando as alíquotas em vigor. **iii) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas** - A Companhia é parte de alguns processos judiciais e administrativos, como descrito na Nota Explicativa nº 13. Provisões são constituídas para todos os riscos referentes a processos judiciais que representam perdas prováveis e estimadas com certo grau de segurança. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. A Administração acredita que essas provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas estão corretamente apresentadas nas demonstrações contábeis. **iv) Vida útil dos bens do imobilizado e intangível** - Conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.5, a Companhia revisa anualmente a vida útil estimada, valor residual e método de depreciação ou amortização dos bens do imobilizado e intangível no final de cada período de relatório. **v) Valor justo das propriedades para investimento** - A Companhia contratou uma firma de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada para avaliar as propriedades para investimento da Companhia. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado.

**3. Principais Práticas Contábeis - 3.1. Instrumentos financeiros - Reconhecimento e mensuração** - Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, partes relacionadas, outras contas a receber, fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar. **Classificação** - Os instrumentos financeiros da Companhia foram classificados nas seguintes categorias: **a) 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 e outras contas a receber.

**b) Passivos financeiros** - Representados por empréstimos e financiamentos bancários, fornecedores 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. Quando aplicável os passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação incorridos. Subsequentemente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método da taxa de juros efetiva, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva. **3.2. 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. **3.3. Contas a receber de alugueis** - 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 "Despesas administrativas" na demonstração do resultado. **3.4. Propriedade para investimento** - É representada pelo terreno e edifício em shopping center mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 8. 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. 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. 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.

**3.5. Imobilizado** - Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 9, 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.

**3.6. Redução do valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis** - Os bens do imobilizado, das propriedades para investimentos, 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 do exercício. Em 31 de dezembro de 2014, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis. **3.7. Outros ativos (circulante e não circulante)** - Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômico-futuros. São demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos até as datas de encerramento dos exercícios. **3.8. 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. **3.9. Provisões** - São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a

Demonstrações do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2014 e de 2013				
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)				
	31/12/2014		31/12/2013	
	Notas		Notas	
Receita líquida com alugueis	16	10.418	11.072	
Custo dos alugueis e serviços prestados		(544)	(776)	
<b>Lucro Bruto</b>		<b>9.874</b>	<b>10.296</b>	
Despesas administrativas	17	(3.247)	(3.204)	
Ajuste a valor justo	8	(751)	(1.278)	
Outras receitas/(despesas) operacionais líquidas	18	(66)	(3.763)	
<b>Lucro antes das Receitas e Despesas Financeiras</b>		<b>5.810</b>	<b>2.051</b>	
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	19	<b>(10.334)</b>	<b>(9.580)</b>	
<b>Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>		<b>(4.524)</b>	<b>(7.529)</b>	
Imposto de renda e contribuição social	20	(326)	(3.434)	
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	20	24.055	16.263	
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>		<b>19.205</b>	<b>5.300</b>	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2014 e de 2013 - Método Indireto				
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)				
	31/12/2014		31/12/2013	

<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>				
Lucro líquido do exercício		19.205	5.300	
<b>Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido do Exercício com o Caixa Líquido (Aplicado nas)/Provenientes das Atividades Operacionais</b>				
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento		751	1.278	
Depreciação a amortização		58	58	
Provisão para crédito de liquidação duvidosa		-	176	
Provisão para contingências		385	(471)	
Impostos diferidos		(24.055)	(16.263)	
Apropriação dos encargos sobre empréstimos		8.563	9.127	
<b>Decréscimo/(Acréscimo) em Ativos</b>		<b>9</b>	<b>236</b>	
Contas a receber		(4)	(138)	
Impostos e contribuições a recuperar		10.796	(71.781)	
Partes relacionadas		12	(51)	
Depósitos judiciais		(367)	2.299	
Outras contas a receber				
<b>(Decréscimo)/Acréscimo em Passivos</b>		<b>27</b>	<b>(316)</b>	
Fornecedores		(705)	479	
Obrigações trabalhistas e tributárias		(1.183)	243	
Outras contas a pagar		-	6.713	
Partes relacionadas		191	494	
Receitas de cessões a apropriar				
<b>Caixa Líquido Proveniente das (Aplicado nas) Atividades Operacionais</b>		<b>13.683</b>	<b>(63.895)</b>	
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>				
Adições de propriedade para investimento		(1.006)	(1.278)	
Adições de imobilizado/intangível		(3)	-	
Recebimento pela venda de propriedades para investimento		-	78.950	
<b>Caixa Líquido (Aplicado nas) Proveniente das Atividades de Investimento</b>		<b>(1.009)</b>	<b>78.950</b>	
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>				
Novos parcelamentos de impostos		1.137	-	
Pagamento de empréstimos e financiamentos (principal e juros)		(14.075)	(15.147)	
<b>Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Financiamento</b>		<b>(12.938)</b>	<b>(15.147)</b>	
<b>Redução Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>		<b>(264)</b>	<b>(92)</b>	
<b>Variação de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>				
No início do exercício		426	518	
No final do exercício		162	426	
<b>Redução Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>		<b>(264)</b>	<b>(92)</b>	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. **3.10. Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários** - Constituída para as causas cujas probabilidades de desembolso futuro são consideradas prováveis pelos consultores jurídicos e pela Administração da Companhia, considerando a natureza dos processos e a experiência da Administração em causas semelhantes, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 13. **3.11. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos** - A provisão para imposto de renda e contribuição social são contabilizadas pelo regime de lucro real em 31 de dezembro de 2014 (lucro presumido em 31 de dezembro de 2013) e foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$ 240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações contábeis. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados, usando alíquotas de imposto (e leis fiscais) promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço, e que devem ser aplicadas quando o respectivo imposto diferido ativo for realizado ou quando o imposto diferido passivo for liquidado. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. **3.12. Reconhecimento de receitas** - A receita de alugueis é reconhecida de forma linear com base no prazo dos contratos, levando em consideração o reajuste contratual e a cobrança de 13º aluguel, e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação dos serviços. **a) Aluguel** - Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como stands de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojistas de shopping centers corresponde ao maior percentual das receitas da Companhia. **b) Estacionamento** - Refere-se às receitas com a exploração de estacionamento. **c) Receitas de cessões a apropriar (luvas)** - As receitas de cessões de direitos a lojistas são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo do primeiro contrato de aluguel. **3.13. Resultado do exercício por ação** - Conforme Pronunciamento Técnico CPC 41 (IAS 33), o resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício e da média ponderada das ações em circulação no respectivo exercício. No caso da Companhia, o resultado diluído por ação é igual ao resultado básico por ação, uma vez que a Companhia não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras. **3.14. Demonstrações dos fluxos de caixa** - As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 "Demonstração dos fluxos de caixa", emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). **3.15. Demonstração do Resultado Abrangente (DRA)** - A Companhia não está apresentando a Demonstração do Resultado Abrangente (DRA) em função de não ter ocorrido outros resultados abrangentes nos exercícios de 2014 e 2013. **3.16. Normas contábeis - Novas e alterações/atualizações ocorridas - 3.16.1. Alterações e atualizações nas políticas contábeis e divulgações que entram em vigor em 2014** - As seguintes normas contábeis estão em vigor desde 1 de janeiro de 2014 e não trouxeram efeitos nas demonstrações contábeis da Companhia: • Alterações às IFRS 10/CPC 36 (R3), IFRS 12/CPC 45 e IAS 27/CPC 35 (R2) - Entidades de Investimento;



**Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis 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)

• IAS 32/CPC 39 - Apresentação de Instrumentos Financeiros Ativos e Passivos Líquidos; • Alterações ao IAS 36/CPC 01 (R1) - Divulgação de Valor Recuperável de Ativos não Financeiros; • Alterações à IAS 39 - Novação de Derivativos e Continuidade de Contabilidade de Hedge; e • IFRIC 21/CPC 19 - Tributos. **3.16.2. Normas contábeis que entrarão em vigor após 2014** - A Companhia está avaliando os impactos da adoção das normas emitidas pelo IASB em 2014 (ainda sem correspondente no CPC) que entrarão em vigor após o exercício de 2014: • IFRS 9 (aplicável a partir de 1º de janeiro de 2018) - Instrumentos financeiros (*Financial Instruments*); • IFRS 15 (aplicável a partir de 1º de janeiro de 2017) - Receita de Contratos com Clientes (*Revenue from Contracts with Customers*); • IAS 16 e IAS 38 (aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2016) - Esclarecimento sobre Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização (*Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization - Amendments to IAS 16 and IAS 38*). A Administração efetuou uma avaliação inicial das disposições contidas na Medida Provisória 627 de 11 de novembro de 2013 ("MP627"), convertida na Lei nº 12.973, de 13 de maio de 2014, Instrução Normativa RFB nº 1.515, de 24 de novembro de 2014, e não identificou impactos relevantes a serem divulgados, especialmente sobre a avaliação das propriedades para investimentos ao valor justo, em que a tributação do respectivo ajuste se dará pela alienação ou baixa do bem. A referida Lei entrará em vigor a partir de janeiro de 2015.

**4. Caixa e Equivalentes de Caixa**

	31/12/2014	31/12/2013
Bancos conta movimento	1	225
Aplicações financeiras	161	201
<b>Total</b>	<b>162</b>	<b>426</b>

**5. Contas a Receber de Aluguéis**

	31/12/2014	31/12/2013
Aluguéis a receber	3.129	3.138
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(658)	(658)
<b>Total</b>	<b>2.471</b>	<b>2.480</b>

As contas a receber de clientes são apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias auferidas e efeitos decorrentes da linearização da receita, calculados *pro rata die* até a data do balanço. Esses valores nominais correspondem aproximadamente aos respectivos valores presentes pelo fato de serem realizáveis em curto prazo. A exposição máxima ao risco de crédito da Companhia é o valor contábil das contas a receber mencionadas. Para atenuar esse risco, a Companhia adota como prática a análise das modalidades de cobrança (aluguéis, serviços e outros), considerando a média histórica de perdas, o acompanhamento periódico da Administração, no que tange à situação patrimonial e financeira de seus clientes, o estabelecimento de limite de crédito, a análise dos créditos vencidos há mais de 180 dias e o acompanhamento permanente de seu saldo devedor, entre outros. A carteira de clientes que não foi provisionada refere-se a clientes cuja análise individual da sua situação financeira não demonstrou que estes seriam não realizáveis. A Companhia considera para avaliar a qualidade de créditos de potenciais clientes as seguintes premissas: o valor da garantia oferecida deve cobrir no mínimo 12 meses de custo de ocupação (aluguel, somando encargos comuns e fundos de promoção, multiplicados por 12); as garantias aceitas (imóvel, carta de fiança, seguro, etc.); a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas. A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 é como segue:

	31/12/2014	31/12/2013
<b>Saldo no início do exercício</b>	<b>(658)</b>	<b>(482)</b>
Créditos provisionados no exercício	-	(176)
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>(658)</b>	<b>(658)</b>

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

	31/12/2014	31/12/2013
<b>A vencer</b>	<b>2.037</b>	<b>2.053</b>
<b>Vencidas</b>		
Até 60 dias	106	95
De 61 a 180 dias	63	167
De 181 a 360 dias	217	145
Acima de 360 dias	706	678
<b>Total</b>	<b>1.092</b>	<b>1.085</b>
	<b>3.129</b>	<b>3.138</b>

Em 31 de dezembro de 2014, o montante de R\$ 265 das contas a receber de clientes (R\$ 165 em 31 de dezembro de 2013) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia entende que os valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis.

**6. Transações com Partes Relacionadas** - No curso dos negócios da Companhia, os acionistas controladores e o condomínio civil realizam operações comerciais e financeiras entre si, que incluem: (i) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados ao fornecimento de água e energia e às instalações elétricas; (ii) administração de shopping centers; (iii) administração de estacionamentos de shopping centers; (iv) contratos de locação comercial; e (v) acordos e deliberações tomados no âmbito de convenções de condomínios. Em linhas gerais, todos os termos e condições dos contratos com partes relacionadas estão de acordo com os termos e condições que normalmente são praticados em contratação com bases comutativas e de mercado, como se a contratação ocorresse com uma parte não relacionada à Companhia, exceto com relação ao saldo de mútuos sobre os quais não incidem encargos financeiros. A Administração negocia contratos com partes relacionadas individualmente, analisando seus termos e condições à luz dos termos e condições usualmente praticados pelo mercado, das particularidades de cada operação, incluindo prazos, valores, atendimento de padrões de qualidade, fazendo, assim, com que a contratação de parte relacionada reflita a opção que melhor atende aos interesses da Companhia em relação a prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares. Os saldos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013 são apresentados a seguir:

	31/12/2014	31/12/2013
<b>Ativo</b>		
Condomínio Bonsucesso	3.050	3.050
Levian Participações	298	298
Securis Administradora e Incorporadora	133.441	144.237
<b>Total</b>	<b>136.789</b>	<b>147.585</b>
<b>Passivo</b>		
General Shopping Brasil S.A.	43	43
Levian Participações	50	50
Securis Administradora e Incorporadora	2.341	-
JAUÁ Administradora e Incorporadora	387	387
Park Shopping Administradora e Incorporadora	-	268
Send Empreendimentos e Participações	4.070	4.070
Sulshopping Empreendimentos	-	2.073
Condomínio Bonsucesso	1.997	1.997
<b>Total</b>	<b>8.888</b>	<b>8.888</b>

Os saldos ativos e passivos mantidos com partes relacionadas referem-se a saldo de conta corrente sobre os quais não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento.

**7. Outras Contas a Receber**

	31/12/2014	31/12/2013
Circuito Entretenimento e Cinemas (a)	-	120
Adiantamento a fornecedores	1	4
Valores reembolsáveis	266	-
Contas a receber repasse	340	72
Outros	46	90
<b>Total</b>	<b>653</b>	<b>286</b>
Ativo circulante	653	216
Ativo não circulante	-	70

(a) Em 14 de maio de 2008, foi firmado contrato de compra e venda referente à parte correspondente aos bens móveis do cinema integrante do shopping pelo valor de R\$ 2.700. Conforme contrato de compra e venda foi acordado o recebimento da venda em 60 parcelas mensais, acrescidas de juros de 1% ao mês. Em decorrência do inadimplemento do contrato

de compra e venda de equipamento, a Administração da SB Bonsucesso, durante o exercício de 2010 moveu ação contra o comprador requerendo: (i) rescisão do contrato de compra e venda de equipamento para operação de cinema no Shopping Bonsucesso e de contrato de locação de espaço do Shopping Bonsucesso para operação deste cinema; (ii) restituição dos bens móveis a SB Bonsucesso; (iii) pagamento de multa contratual; e (iv) na impossibilidade da restituição dos bens móveis, condenação do comprador ao pagamento da equivalente indenização, tendo a ação judicial valor de causa no montante de R\$ 2.700. Com o propósito de resolver a questão, a Administração, no final do exercício de 2011 formulou uma proposta de pagamento e submeteu a análise da Circuito. Em 2012 foi firmado o acordo entre a SB Bonsucesso e a Circuito estabelecendo o valor de R\$ 1.300 para quitação da dívida.

**8. Propriedades para Investimento**

	Total
<b>Saldo em 31/12/2012</b>	<b>216.300</b>
Aquisição/Adições	1.278
Alienação (i)	(78.950)
Ajuste a valor justo (ii)	(1.278)
<b>Saldo em 31/12/2013</b>	<b>137.350</b>
Aquisição/Adições	1.006
Ajuste a valor justo (ii)	(751)
<b>Saldo em 31/12/2014</b>	<b>137.605</b>

(i) Em 28 de junho de 2013 foi efetuada a venda da fração ideal de 36,5% do Shoppings Bonsucesso ao Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda - FII pelo valor de R\$ 78.950. (ii) Montante reconhecido no resultado do exercício.

**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 10,00% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 8,00%.

**9. Imobilizado e Intangível**

	Taxas	31/12/2014	31/12/2013
Móveis e utensílios	10%	458	458
Computadores e periféricos	20%	47	47
Instalações	10%	1	1
Software	20%	13	13
Marcas e patentes	-	3	-
Depreciação acumulada	-	(289)	(231)
<b>Total</b>		<b>233</b>	<b>288</b>

**10. Empréstimos e Financiamentos**

	31/12/2014	31/12/2013
Debêntures (a)	66.696	72.597
Custo de captação	(3.473)	(3.862)
<b>Total</b>	<b>63.223</b>	<b>68.735</b>
Circulante	9.173	8.823
Não circulante	54.050	59.912

(a) 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 quirográfaria, 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).

A composição por ano de vencimento em 31 de dezembro de 2014 e 2013 é demonstrada a seguir:

Ano	31/12/2014	31/12/2013
2014	-	9.361
2015	9.711	7.986
2016	8.233	7.986
2017	8.233	7.986
2018 em diante	40.519	39.278
Custo de captação	(3.473)	(3.862)
<b>Total</b>	<b>63.223</b>	<b>68.735</b>

**11. Obrigações Trabalhistas e Tributárias**

	31/12/2014	31/12/2013
IRPJ e CSLL a recolher	-	602
COFINS a recolher	122	142
PIS a recolher	26	31
IPJU	48	124
INSS a recolher	6	7
Outros impostos e contribuições	2	3
<b>Total</b>	<b>204</b>	<b>909</b>

**12. Outras Contas a Pagar**

	31/12/2014	31/12/2013
Adiantamento de clientes	21	20
Prefeitura Municipal de Guarulhos (a)	-	1.217
Dividendos a pagar	7.072	-
Outras	394	361
<b>Total</b>	<b>7.487</b>	<b>1.598</b>
Circulante	7.437	1.598
Não circulante	50	-

(a) Refere-se ao termo de acordo firmado com a Prefeitura Municipal de Guarulhos para a execução de obras viárias em torno do shopping.

**13. Impostos Parcelados**

	31/12/2014
PIS e COFINS	237
Imposto de renda e contribuição social	900
<b>Total</b>	<b>1.137</b>
Passivo circulante	168
Passivo não circulante	969

A Companhia em 2014 ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com a 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 (SEELIC). 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.

**14. 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. A movimentação da provisão para riscos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 é como segue:

	31/12/2013	Constituição	31/12/2014
Trabalhista	-	146	146
Cíveis	-	239	239
<b>Total</b>	-	<b>385</b>	<b>385</b>

Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de, aproximadamente, R\$ 884 (R\$ 782 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.

**15. Patrimônio Líquido** - Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o capital social subscrito até a data do balanço é de R\$ 93.292, dividido em 93.292.158 ações, todas ordinárias nominativas e sem valor nominal, assim distribuídas:

	31/12/2014	31/12/2013
Securis Administradora e Incorporadora Ltda.	93.292.157	93.292.157
Outros acionistas	1	1
<b>Total de ações em circulação</b>	<b>93.292.158</b>	<b>93.292.158</b>

**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 a Companhia constituiu R\$ 960 de reserva legal (R\$ 372 em 31 de dezembro de 2014). **Reserva de lucros a realizar** - No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto social da Companhia ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar. Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma do lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor justo, cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social (propriedades para investimento). Em 31 de dezembro de 2014 o saldo da reserva de lucros a realizar corresponde a R\$ 97.082, devido a constituição de R\$ 18.245 referente à parcela do lucro não realizado no exercício. **Dividendos** - Aos acionistas está assegurado, pelo Artigo 202 da Lei nº 6.404/76, um dividendo mínimo correspondente a metade do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor.

**31/12/2014 31/12/2013**

	31/12/2014	31/12/2013
<b>Lucro líquido do exercício de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil</b>	<b>19.205</b>	<b>5.300</b>
Reserva legal - 5%	(960)	(372)

	31/12/2014	31/12/2013
<b>Base de cálculo dos dividendos antes da constituição da reserva de lucros a realizar (A)</b>	<b>18.245</b>	<b>4.928</b>

	31/12/2014	31/12/2013
Valor justo na alienação das propriedades para investimentos	-	24.201
Valor justo das propriedades para investimentos	751	1.278
Impostos diferidos sobre valor justo das propriedades para investimentos	(24.055)	(16.263)
<b>Lucro (não realizado)/realizado (B)</b>	<b>(23.304)</b>	<b>9.216</b>
Base de cálculo dos dividendos (A) + (B)	(5.059)	14.144
Dividendos mínimos obrigatórios - 50%	-	7.072
Constituição de Reserva de lucros a realizar após destinação dos dividendos	18.245	-

**16. Receita Líquida de Aluguel, Serviços e Outros**

	31/12/2014	31/12/2013
<b>Receita operacional bruta</b>		
Aluguel mínimo	7.458	8.581
Aluguel variável	1.048	1.219
Locação comercial	2.066	888
Cessão de direito de uso	233	99
Outras receitas	1.003	1.024
<b>Total</b>	<b>11.808</b>	<b>11.811</b>

	31/12/2014	31/12/2013
<b>Deduções</b>		
Impostos sobre aluguéis e serviços	(1.053)	(418)
Descontos e abatimentos	(337)	(321)
<b>Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros</b>	<b>10.418</b>	<b>11.072</b>

**17. Despesas Administrativas**

	31/12/2014	31/12/2013
Depreciação/amortização	(56)	(58)
Serviços de terceiros	(2.465)	(2.947)
Despesas comerciais de vendas	(164)	(245)
Provisão para contingências	(385)	471
Provisão de crédito liquidação duvidosa	-	(176)
Outras despesas gerais e administrativas	(177)	(249)
<b>Total</b>	<b>(3.247)</b>	<b>(3.204)</b>

**18. Outras Receitas/(Despesas) Operacionais Líquidas**

	31/12/2014	31/12/2013
Receita venda propriedade investimento (*)	-	78.950
Custo venda propriedade investimento (*)	-	(78.950)
Impostos sobre venda de propriedade para investimento (*)	-	(2.882)
Outras receitas/(despesas)	(66)	(881)
<b>Total</b>	<b>(66)</b>	<b>(3.763)</b>

(\*) Em 28 de junho de 2013 foi efetuada a venda da fração ideal de 36,5% do Shopping Bonsucesso ao Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda - FII pelo valor de R\$ 78.950.

**19. Resultado Financeiro Líquido**

	31/12/2014	31/12/2013
<b>Receitas financeiras</b>		
Juros ativos	101	164
Rendimentos de aplicações financeiras	10	3
<b>Total</b>	<b>111</b>	<b>167</b>

	31/12/2014	31/12/2013
<b>Despesas financeiras</b>		
Encargos - empréstimos	(9.564)	(9.127)
Outras despesas financeiras	(881)	(620)
<b>Total</b>	<b>(10.445)</b>	<b>(9.747)</b>
<b>Total</b>	<b>(10.334)</b>	<b>(9.580)</b>

**20. Imposto de Renda e Contribuição Social** - O imposto de renda e a contribuição social debitados ao resultado do exercício são compostos como segue:

|--|

**Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis 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)

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

	31/12/2013	Reversão	31/12/2014
IRPJ	20.805	(18.053)	2.752
CSLL	7.488	(6.002)	1.486
<b>Total</b>	<b>28.293</b>	<b>(24.055)</b>	<b>4.238</b>

A Administração da Companhia efetuou a revisão dos impostos diferidos passivos e concluiu que a sistemática de tributação pelo lucro presumido é a esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado, dessa forma, foi efetuado a reversão de R\$ 24.055.

**21. Instrumentos Financeiros e Gerenciamentos de Riscos - Ativos financeiros** - Considerando a natureza dos investimentos realizados pela Companhia, os acionistas estão cientes dos riscos dos quais os investimentos da Companhia estão sujeitos, conforme descrito a seguir, sem nenhuma garantia de que terão retorno, conforme o objetivo da Companhia: **a) Riscos de liquidez** - A previsão de fluxo de caixa é realizada 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. Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia mantinha caixa e equivalentes o montante de R\$ 162 (R\$ 426 em 31 de dezembro de 2013). **b) Riscos relacionados aos investimentos** - Os investimentos da Companhia são considerados

como de longo prazo, podendo o retorno do investimento não ser condizente como esperado pelos acionistas. Os investimentos estarão concentrados substancialmente em propriedade para investimentos. Embora a Companhia tenha sempre participação no processo decisório dos projetos/propriedades para investimentos, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer dos projetos/propriedades para investimentos; (ii) solvência dos projetos/propriedades para investimento; e (iii) continuidade das atividades dos projetos/propriedades para investimentos. Estes riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados dos investimentos, não cabendo, em hipótese alguma, qualquer responsabilidade ao Administrador da Companhia por tal impacto. **c) Riscos de crédito** - A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia monitora 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 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. **Categoria dos instrumentos financeiros** - Os valores constantes nas contas do ativo e passivo, como instrumentos financeiros, encontram-se atualizados na forma contratada até 31 de dezembro de 2014 e 2013 e correspondem, aproximadamente, ao seu valor de mercado. Esses valores estão representados substancialmente por disponibilidades e valores equivalentes, adiantamentos diversos, empréstimos e financiamentos e adiantamentos de clientes.

Segue composição dos instrumentos financeiros em 31 de dezembro de 2014 e de 2013:

	31/12/2014			31/12/2013		
	Empréstimos e recebíveis	Passivos financeiros	Total	Empréstimos e recebíveis	Passivos financeiros	Total
<b>Ativo</b>						
<b>Custo amortizado</b>						
Contas a receber	2.471	-	2.471	2.480	-	2.480
Outras contas a receber	653	-	653	216	-	216
<b>Total do ativo</b>	<b>3.124</b>	<b>-</b>	<b>3.124</b>	<b>2.696</b>	<b>-</b>	<b>2.696</b>
<b>Passivo</b>						
<b>Custo amortizado</b>						
Fornecedores	-	170	170	-	143	143
Empréstimos e financiamentos	-	63.223	63.223	-	68.735	68.735
Outras obrigações	-	7.487	7.487	-	1.598	1.598
<b>Total do passivo</b>	<b>-</b>	<b>70.880</b>	<b>70.880</b>	<b>-</b>	<b>70.476</b>	<b>70.476</b>

**22. Cobertura de Seguros** - A Companhia mantém cobertura de seguros para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades civis. As premissas de riscos adotadas, dada a natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores.

Diretoria	
Alessandro Poli Veronezi	- Diretor Presidente
Francisco José Ritondaro	- Diretor
Francisco Antonio Antunes	- Contador - CRC 1SP-149.353/O-2

Aos Acionistas e Diretores da

**SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A.**  
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações contábeis da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. (Companhia), 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 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, 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** - Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 27 de março de 2015.




Grant Thornton Auditores Independentes  
CRC 2SP-025.583/O-1

Nelson Fernandes Barreto Filho  
Contador  
CRC 1SP-151.079/O-0





Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis 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)		
O imposto de renda e a contribuição social diferidos são compostos como segue:		
	31/12/2014	
Base de cálculo	137.605	
Avaliação a valor justo da propriedade para investimento	137.605	
Presunção para imposto de renda 8% - 25% alíquota para imposto de renda	2%	
Presunção para contribuição social 12% - 9% alíquota para contribuição social	1,08%	
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo	(4.238)	
<b>Fundamentos para realização do imposto de renda e contribuição social diferida - a)</b> Realização do passivo fiscal diferido sobre ajuste a valor justo das propriedades para investimento com base na tributação pelo lucro presumido quando da sua respectiva alienação. Movimentação do IRPJ e CSLL diferidos passivos:		
	31/12/2013	Reversão 31/12/2014
IRPJ	20.805	(18.053) 2.752
CSLL	7.488	(6.002) 1.486
<b>Total</b>	<b>28.293</b>	<b>(24.055) 4.238</b>
A Administração da Companhia efetuou a revisão dos impostos diferidos passivos e concluiu que a sistemática de tributação pelo lucro presumido é a esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado, dessa forma, foi efetuado a reversão de R\$ 24.055.		
<b>21. Instrumentos Financeiros e Gerenciamentos de Riscos - Ativos financeiros</b> - Considerando a natureza dos investimentos realizados pela Companhia, os acionistas estão cientes dos riscos dos quais os investimentos da Companhia estão sujeitos, conforme descrito a seguir, sem nenhuma garantia de que terão retorno, conforme o objetivo da Companhia: <b>a) Riscos de liquidez</b> - A previsão de fluxo de caixa é realizada 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. Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia mantém caixa e equivalentes o montante de R\$ 162 (R\$ 426 em 31 de dezembro de 2013). <b>b) Riscos relacionados aos investimentos</b> - Os investimentos da Companhia são considerados como de longo prazo, podendo o retorno do investimento não ser condizente como esperado pelos acionistas. Os investimentos estarão concentrados substancialmente em propriedade para investimentos. Embora a Companhia tenha sempre participação no processo decisório dos projetos/propriedades para investimentos, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer dos projetos/propriedades para investimentos; (ii) solvência dos projetos/propriedades para investimento; e (iii) continuidade das atividades dos projetos/propriedades para investimentos. Estes riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados dos investimentos, não cabendo, em hipótese alguma, qualquer responsabilidade ao Administrador da Companhia por tal impacto. <b>c) Riscos de crédito</b> - A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia monitora 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 somente com contrapartes		
<b>Relatório dos Auditores Independentes</b>		
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. <b>Responsabilidade dos auditores independentes</b> - 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.		
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>Categoria dos Instrumentos financeiros</b> - Os valores constantes nas Segue composição dos instrumentos financeiros em 31 de dezembro de 2014 e de 2013:		
	31/12/2014	31/12/2013
	Empréstimos e recebíveis	Empréstimos e recebíveis
	Passivos financeiros	Passivos financeiros
	Total	Total
<b>Ativo</b>		
<b>Custo amortizado</b>		
Contas a receber	2.471	2.471
Outras contas a receber	653	216
<b>Total do ativo</b>	<b>3.124</b>	<b>2.687</b>
<b>Passivo</b>		
<b>Custo amortizado</b>		
Fornecedores	170	143
Empréstimos e financiamentos	63.223	68.735
Outras obrigações	7.487	1.598
<b>Total do passivo</b>	<b>70.880</b>	<b>70.476</b>
<b>22. Cobertura de Seguros</b> - A Companhia mantém cobertura de seguros para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades civis. 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.		
<b>Diretoria</b>		
Alessandro Poli Veronezi - Diretor Presidente		
Francisco José Ritondaro - Diretor		
Francisco Antonio Antunes - Contador - CRC 1SP-149.353/O-2		
<b>Opinião sobre as demonstrações contábeis</b> - Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da SB BONSUCESSO ADMINISTRADORA DE SHOPPINGS S.A. em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.		
São Paulo, 27 de março de 2015.		
		
Nelson Fernandes Barreto Filho Contador Grant Thornton Auditores Independentes CRC 2SP-025.583/O-1		
CRC 1SP-151.079/O-0		