

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

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

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o ano de 2015 e para o quarto trimestre de 2015 (4T15). A Área Bruta Locável (ABL) média de 2015 diminuiu 2,1% em razão das vendas do Shopping Light e da participação no Internacional Shopping Guarulhos, compensadas pela abertura do Parque Shopping Maia em abril e pela inauguração do Outlet Premium Rio de Janeiro em outubro. Quanto à taxa de ocupação, tivemos a redução de 1,1 p.p. em 2015, passando de 97,0% em 2014 para 95,9% em 2015 devido à inauguração ao longo do ano dos dois empreendimentos acima citados. Sem esses eventos, a ocupação permaneceria no mesmo patamar do trimestre anterior. Observando o desempenho das mesmas áreas, temos um crescimento de Aluguel Mesmas Áreas (*Same Area Rentals*) em 5,7% no ano de 2015 sobre 2014, e crescimento das Vendas Mesmas Áreas (*Same Area Sales*) de 4,1% em 2015 sobre 2014. A Receita Bruta em 2015 cresceu 6,2%, se comparada com o ano anterior, sendo 1,6% no item Receita de Aluguel e 17,9% no item Receita de Serviços. Em 2015, a Companhia conseguiu manter o controle sobre os Custos de Aluguéis e Serviços, reduzindo-os em 0,4% em relação a 2014. Além disso, em 2015, a Companhia reduziu em 8,2% as Despesas Gerais e Administrativas, demonstrando o comprometimento da Administração com a gestão dos seus empreendimentos e com a Companhia como um todo. O NOI Consolidado atingiu R\$ 229,3 milhões em 2015, 5,0% superior a 2014, sendo que a Margem NOI subiu de 87,0% a 87,2% no comparativo entre os anos. Já o EBITDA Ajustado totalizou R\$ 183,6 milhões em 2015, representando um crescimento de 3,7% em relação a 2014. Em contrapartida, a Margem EBITDA reduziu-se em 0,7 p.p. no período, ficando em 69,8% em 2015. Nosso Resultado Financeiro foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos negativos R\$ 308,1 milhões em 2014 para R\$ 554,3 milhões negativos em 2015. Ainda em 2015 tivemos o aumento de capital social da Companhia no valor de R\$ 57,9 milhões e, juntamente com a venda de 10% do Internacional Shopping, utilizamos esses recursos na recompra de US\$ 85,8 milhões em valor de face de títulos de dívida perpétuos sênior. Como evento subsequente, em 21 de março de 2016, anunciamos acordo para venda do total de nossa participação no Parque Shopping Prudente, que ainda depende de condições precedentes, incluindo entre outras a aprovação no CADE (Conselho Administrativo de Defesa Econômico). Mais uma vez agradecemos nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes por sua contribuição.

Marcio Sniocka - Diretor de Relações com Investidores

VISÃO GERAL DA COMPANHIA

A General Shopping Brasil é uma das principais empresas brasileiras de propriedade e administração de shoppings centers em seus diversos modelos, com 260.904 m² de área bruta locável própria em 17 shopping centers com participação média de 71,8%, além de exploração de serviços complementares. Entendemos que o sucesso de nossas atividades passa pela compreensão mercadológica e pelo êxito das operações de varejo localizadas em nossos shoppings centers. Nosso objetivo é a maximização da rentabilização da Companhia por suas receitas locatícias e de prestação de serviços através da melhor performance varejista em nossos shoppings centers de um lado, e de negociação de compra e venda de participações, de outro. Nossa estratégia é de, considerando as avaliações mercadológicas das localidades: • investimento imobiliário em participações em shopping centers, seja por desenvolvimento próprio, aquisição de terceiros ou acréscimos de participações; • negociação de participações, com terceiros, de

ativos da Companhia; • administração dos referidos shopping centers de maneira otimizada pelas nossas competências; • exploração de serviços complementares à operação dos shoppings centers; • desenvolvimento de novas formas de shoppings centers no mercado brasileiro, além de projetos de uso misto que gerem sinergias positivas com a performance dos shoppings centers.

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS

De maneira diferenciada, atuamos no mercado de shopping centers (imóveis com finalidades locatícias comerciais) de forma orientada ao mercado varejista. Nossas atividades são de (i) planejamento, administração e operação de shopping centers; (ii) locação dos espaços comerciais (lojas); (iii) locação de espaços publicitários e promocionais (*merchandising*); (iv) administração dos estacionamentos dos shopping centers; (v) planejamento e locação de equipamentos de fornecimento de energia elétrica e de água, entre outros, para os empreendimentos (vide descrição das receitas em desempenho econômico e financeiro).

DESEMPENHO FINANCEIRO E OPERACIONAL

R\$ mil	4T14		4T15		Variação	Destques Financeiros e Operacionais Consolidados		
	Receita Bruta Total	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014		2014	2015	Variação
Receita Bruta Total	73.665	83.487	83.487	13,3%	275.352	292.336	6,2%	
Aluguel (Shoppings)	52.272	56.193	56.193	7,5%	197.827	200.920	1,6%	
Serviços	21.393	27.294	27.294	27,6%	77.525	91.416	17,9%	
NOI Consolidado	58.131	64.101	64.101	10,3%	218.448	229.309	5,0%	
EBITDA Ajustado	46.427	51.589	51.589	11,1%	176.944	183.577	3,7%	
Resultado Líquido Ajustado	(82.503)	115.051	115.051	-	(169.992)	(428.634)	152,1%	
FFO Ajustado	(80.259)	116.547	116.547	-	(162.864)	(422.324)	159,3%	
Margem NOI	88,4%	86,5%	86,5%	-1,9 p.p.	87,0%	87,2%	0,2 p.p.	
Margem EBITDA Ajustado	70,6%	69,6%	69,6%	-1,0 p.p.	70,5%	69,8%	-0,7 p.p.	
Margem Resultado Líquido Ajustado	-125,5%	155,2%	155,2%	-	-67,7%	-163,1%	-95,4 p.p.	
Margem FFO Ajustado	-122,1%	157,2%	157,2%	-	-64,9%	-160,7%	-95,8 p.p.	
Receita Bruta por m²	294,66	317,80	317,80	7,9%	1.043,06	1.131,33	8,5%	
NOI por m²	232,52	244,01	244,01	4,9%	827,50	887,42	7,2%	
EBITDA Ajustado por m²	185,71	196,38	196,38	5,7%	670,28	710,44	6,0%	
Resultado Líquido Ajustado m²	(330,01)	437,96	437,96	-	(643,94)	(1.658,80)	157,6%	
FFO Ajustado por m²	(321,03)	443,65	443,65	-	(616,94)	(1.634,38)	164,9%	
ABL Própria - Média do Período (m²)	250.003	262.699	262.699	5,1%	263.985	258.400	-2,1%	
ABL Própria - Final do Período (m²)	250.003	260.904	260.904	4,4%	250.003	260.904	4,4%	

MERCADO DE CAPITAIS - GOVERNANÇA - POLÍTICA DE DIVIDENDOS

O Ingresso da Companhia no mercado de capitais, ocorrido em julho de 2007, permitiu o acesso a melhores fontes de capital e, 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.

RECURSOS HUMANOS

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

CONJUNTURA E PERSPECTIVAS

Observando as avaliações de mercado e de consultores econômicos da Companhia, após um longo ciclo expansivo de consumo, percebe-se que um ciclo de ajustes econômicos ainda em curso e incertos e que estão ocorrendo em nosso mercado e no País. A deterioração de determinados fundamentos econômicos impactaram e devem continuar impactando tanto o desempenho dos modelos de consumo (e, portanto o varejo de nossos locatários), quanto o próprio balanço (e liquidez) dos lojistas. Índices da desocupação no emprego, da massa de rendimento real de ocupados e da confiança do consumidor continuam com sinais de retrocesso se comparados na base mais recente disponível, em contraponto ao mesmo período de anos anteriores. Com isso, a Companhia mantém, assim, a estratégia de se localizar em mercados com menor concorrência e diferenciar seus empreendimentos, procurando reduzir os efeitos negativos da economia sobre suas operações, mas também se prepara conscientemente para os desafios e eventuais oportunidades de mercado.

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Apesar de as atividades de shopping centers geralmente representarem baixo impacto ambiental, procuramos, na medida do aplicável, utilizar novos conceitos aos projetos, tais como: • utilização de fontes de energia credenciadas ao PROINFA (Programa de Incentivo às Fontes Alternativas de Energia Elétrica); • reciclagem da água; • reciclagem de detritos e óleos; • otimização do uso de papel e reciclagem; • paisagismo com reflorestamento; • projetos arquitetônicos privilegiando a iluminação natural.

AUDITORIA EXTERNA

Em atendimento às disposições da Instrução CVM 381/03, a Companhia informa que não ocorreu prestação de qualquer serviço que não seja o de auditoria das demonstrações financeiras no exercício social findo em 31 de dezembro de 2015 pela Grant Thornton Auditores Independentes.

ARBITRAGEM

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

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

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

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.896	1.697	111.240	178.048
Aplicações financeiras	3	-	62.108	-	62.108
Aplicações financeiras vinculadas	4	-	-	-	20.677
Contas a receber	5	-	-	69.924	61.249
Tributos a recuperar	6	1.943	2.337	20.664	16.967
Propriedade para investimento destinada à venda		-	-	59.300	122.545
Outras contas a receber	7	10.929	15.686	20.673	23.631
Total do ativo circulante		14.768	81.828	281.801	485.225
Ativo não circulante					
Contas a receber	5	-	-	3.063	4.079
Partes relacionadas	8	59.354	131.852	63.027	42.622
Tributos a recuperar	6	-	-	4.703	4.591
Depósitos e cauções		24	16	2.613	2.299
Aplicações financeiras	3	-	-	1.133	1.022
Outras contas a receber	7	127	127	3.542	1.495
		59.505	131.995	78.081	56.108
Investimentos	9	847.556	1.415.878	-	-
Propriedades para investimento	10	-	-	2.820.962	3.040.012
Imobilizado	11	30.632	30.811	31.083	30.354
Intangível	12	9.749	11.857	23.656	34.249
		887.937	1.458.546	2.875.701	3.104.615
Total do ativo não circulante		947.442	1.590.541	2.953.782	3.160.723
Total do ativo		962.210	1.672.369	3.235.583	3.645.948

Passivo e patrimônio líquido	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Passivo circulante					
Fornecedores		1.039	762	21.945	30.819
Empréstimos e financiamentos	13	-	4.119	118.786	115.638
Salários e encargos sociais		1.772	1.843	2.581	3.048
Impostos, taxas e contribuições		5.977	858	59.071	42.265
Impostos parcelados	16	336	301	13.734	9.486
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	14	-	-	57.785	40.430
Partes relacionadas	8	170.881	385.676	30.387	18.933
Receitas de cessões a apropriar	17	-	-	10.388	7.745
Outras contas a pagar	15	1.033	1.140	9.825	19.116
Total do passivo circulante		181.038	394.699	324.502	287.480
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	-	-	1.400.890	1.227.992
Receitas de cessões a apropriar	17	-	-	24.146	33.256
Impostos parcelados	16	872	1.084	55.134	47.624
Imposto de renda e contribuição social diferidos	24	-	-	83.410	78.165
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	18	-	129	1.373	1.787
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	14	-	-	565.828	526.153
Outras contas a pagar	15	-	-	-	167.034
Total do passivo não circulante		872	1.213	2.130.781	2.082.011
Patrimônio líquido	19				
Capital social		373.611	317.813	373.611	317.813
Reserva de lucros a realizar		896.656	958.644	830.773	958.644
Prejuízos acumulados		(489.967)	-	(424.084)	-
		780.300	1.276.457	780.300	1.276.457
Total do passivo e patrimônio líquido		962.210	1.672.369	3.235.583	3.645.948

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014

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

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014

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

	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (BR GAAP e IFRS)	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Receitas				
Receita de aluguel, serviços e outros	-	-	286.039	269.918
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(2.846)	(1.840)
	-	-	283.193	268.078
Serviços e materiais de terceiros				
Serviços de terceiros, materiais e outros	(13.817)	(11.071)	(56.832)	(58.503)
Valor (consumido)/adicionado bruto	(13.817)	(11.071)	226.361	209.575
Depreciação e amortização	(3.519)	(2.798)	(6.310)	(6.834)
Valor (consumido)/adicionado líquido produzido pela Companhia	(17.336)	(13.869)	220.051	202.741
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado da equivalência patrimonial	(568.322)	(244.814)	-	-
Receitas financeiras	65.626	8.164	533.983	178.219
Outras	19.641	26.310	(122.808)	(57.772)
Valor adicionado/(consumido) a distribuir	(500.391)	(224.209)	631.226	323.188
Distribuição do valor adicionado/(consumido)				
Pessoal				
Remuneração direta	11.016	10.449	16.706	15.580
Benefícios	1.340	2.627	1.340	3.678
FGTS	566	814	566	956
INSS	2.596	2.980	2.596	3.569
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	4.553	-	69.560	55.188
Municipais	-	145	4.126	4.221
Remuneração de capitais de terceiros				
Despesas financeiras	31.493	5.115	1.088.287	486.335
Remuneração de capitais próprios	</			

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

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

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

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis.

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

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A General Shopping Brasil S.A. (Companhia) foi constituída em 06 de março de 2007 e, a partir de 31 de março de 2007, após sucessivas operações societárias, por meio das quais a participação detida no capital das sociedades com atividades de shopping centers, bem como a participação detida no capital social das sociedades prestadoras de serviços aos shoppings centers, foi agrupada, respectivamente, em duas empresas distintas: (a) Leviaan Participações e Empreendimentos Ltda. e (b) Atlas Participações Ltda. Atualmente a participação da Companhia no capital das sociedades com atividades em shoppings centers está agrupada na Leviaan Participações Empreendimentos Ltda. e na Securis Administradora e Incorporadora Ltda. A Companhia negocia suas ações na BM&FBOVESPA, sob a sigla GSHP3. A controladora imediata e final da Companhia é a Golf Participações Ltda., estabelecida no Brasil. A sede da Companhia está localizada em São Paulo - SP, na Avenida Angélica, nº 2.466, conjunto 221. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da General Shopping Brasil S.A. (Companhia) relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foram concluídas e aprovadas pela Diretoria da Companhia em 22 de março de 2016 e autorizadas para divulgação de acordo com a resolução dos membros do Conselho de Administração em 28 de março de 2016 e membros do Conselho Fiscal em 23 de março de 2016. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015 abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como Grupo e individualmente como entidades do Grupo). A General Shopping Brasil S.A. e suas controladas (doravante referidas como Companhia) tem como atividade preponderante: (a) administração de bens próprios e de terceiros; (b) participação em negócios mobiliários e (c) incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes. As controladas diretas e indiretas da Companhia e que foram incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas são as seguintes: • **ABK do Brasil - Empreendimentos e Participações Ltda. (ABK):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente a ABK é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., e possui participação de 49,9% nas ações da Nova União Administradora e Incorporadora S.A.; • **ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. (ALTE):** tem por objeto social a prestação de serviços de provedor de acesso às redes de comunicações, serviços de comunicação multimídia - SCM, provedor de voz sobre protocolo internet - VOIP. Em 10/04/2013 foi alterada a razão social de ALTE Administradora e Incorporadora Ltda. para ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e, o seu objeto social, que anteriormente previa a administração de bens próprios, promoção de empreendimentos de qualquer natureza e participação em empreendimentos ou empresa de qualquer natureza; • **Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (Andal):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Andal é detentora de uma fração ideal de 99,9% do Suzano Shopping Center; • **Ast Administradora e Incorporadora Ltda. (Ast):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários e locação de equipamentos de segurança e câmeras de vídeo; • **Atlas Participações Ltda. (Atlas):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral na I Park Estacionamentos Ltda., Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda., Wass Comércio e Serviços de Água Ltda., General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda., Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., GS Park Estacionamentos Ltda.; ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e 90% na BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A.; • **Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (Bac):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários; • **Bail Administradora e Incorporadora Ltda. (Bail):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária; • **BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (BOT):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A BOT possui participação de 100% nas cotas da Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda.; • **Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Brassul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Brassul é detentora de 99,99% das cotas da Sale Empreendimentos e Participações Ltda.; • **BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A. (BR Brasil):** tem por objeto social o desenvolvimento e administração de projetos envolvendo o planejamento, participação e desenvolvimento de sociedades de comércio varejista e atacadista, bem como aquisição, criação e administração de empresas com atuação no setor de varejo, franquias, máster franquias, empresas franqueadoras e/ou com potencial de se tornarem franqueadoras, todas com atuação no Brasil. A BR Brasil Retail também possui participação integral nas controladas BRR1 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR1), BRR2 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR2), BRR3 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR3), BRR4 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR4), BRR5 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR5), BRR6 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR6), e BRR7 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR7); • **Cly Administradora e Incorporadora Ltda. (Cly):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Cly é detentora de 60% do Internacional Shopping Guarulhos; • **Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Delta):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Delta é detentora de 0,01% do Suzano Shopping Center; • **Eler Administradora e Incorporadora Ltda. (Eler):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Eler é detentora de 24% do Internacional Shopping Guarulhos; • **Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda. (Energy):** tem por objeto social a compra, venda e a locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia e prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria. Atualmente a Energy presta serviços de locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia ao Internacional Shopping Guarulhos, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Suzano Shopping, Outlet Premium São Paulo, Parque Shopping Barueri, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador, Shopping do Vale, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro; • **ERS Administradora e Incorporadora Ltda. (ERS):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A empresa ERS é proprietária de 50% do empreendimento Shopping Outlet Premium Rio de Janeiro; • **FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (FLK):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A FLK é proprietária de 52% do Outlet Premium Salvador, na Bahia; • **Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (Fonte):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Fonte é proprietária de 51% do Parque Shopping Sulacap, no Rio de Janeiro; • **Fundo de Investimento Imobiliário (FIL Top Center):** cujo objeto consiste na aquisição de empreendimento imobiliário, desde que aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, visando auferir receitas por meio da valorização dos imóveis, da locação ou do arrendamento e das vendas dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela Lei e pelas disposições da Comissão de Valores Mobiliários (CVM); • **GAX Administradora e Incorporadora Ltda. (GAX):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A GAX é detentora de 50% do Outlet Premium São Paulo; • **General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda. (GSB Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a GSB Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Shopping Center, Suzano Shopping Center, Poli Shopping Osasco, Poli Shopping, Parque Shopping Prudente, Cascavel JL Shopping, Shopping do Vale, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart Shopping, Parque Shopping Barueri, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulacap, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro; • **General Shopping Finance Limited (General Shopping Finance):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A General Shopping Finance é detentora de 42,84% das cotas da Leviaan Participações e Empreendimentos Ltda.; • **GS Finance II Limited (GS Finance II):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias; • **GS Investments Limited (GS Investments):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A GS Investments é detentora de 87,4% das cotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda.; • **GS Park Estacionamentos Ltda. (GS Park):** tem por objeto social a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros. Atualmente a GS Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Sulacap, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro; • **I Park Estacionamentos Ltda. (I Park):** tem por objeto social a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente a I Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Internacional Guarulhos Shopping Center, Suzano Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart, Shopping do Vale, Poli Shopping Osasco, Parque Shopping Barueri, Shopping Bonsucesso e Parque Shopping Prudente; • **Indui Administradora e Incorporadora Ltda. (Indui):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Indui é detentora de 50% do Outlet Premium Brasília; • **Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. (ASG Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a ASG Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center; • **Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Intesp):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A Intesp é detentora de 99,5% do Poli Shopping Osasco; • **Leviaan Participações e Empreendimentos Ltda. (Leviaan):** tem por objeto social a administração de bens próprios, participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente a Leviaan é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center e de 0,5% do Poli Shopping Osasco, do Shopping Unimart e do empreendimento que está sendo construído na cidade de Atibaia. Em fevereiro de 2015 a Leviaan incorporou suas controladas Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. e Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., ambas com 100% de participação. Em dezembro de 2015 a Leviaan vendeu 0,5% do Parque Shopping Prudente à Securis. A Leviaan também possui participação na ABK do Brasil - Empreendimentos e Participações Ltda. (99,3%), Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (100%), Send Empreendimentos e Participações Ltda. (90,9%), Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (49,9%), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (100%), Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), POL Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Cly Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (15,3%) e Atlas Participações Ltda. (100%). Em novembro de 2015 a Leviaan vendeu 100% de participação da PP Administradora e Incorporadora Ltda. à Securis Administradora e Incorporadora Ltda.; • **MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária; • **Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (Manzanza):** tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria e administração de shopping centers e a administração de bens próprios. A Manzanza é proprietária do terreno onde está sendo construído um shopping em Atibaia, da qual detém participação de 99,5%; • **Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (Nova União):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, participação em negócios mobiliários e imobiliários, incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. A Nova União é detentora de 6% do Internacional Shopping Guarulhos; • **POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários; • **Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (Poli Empreendimentos):** tem por objeto social a exploração do ramo de shopping centers, por meio da locação de imóveis próprios ou da sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a Poli Empreendimentos é a detentora de 50% do Poli Shopping Center; • **Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale):** tem por objeto social a compra, venda, locação, urbanização, hipoteca, incorporação, construção e a administração de bens imóveis de sua propriedade e de terceiros ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,4% do Shopping do Vale; • **SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A. (SB Bonsucesso):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A SB Bonsucesso é detentora de 63,4% do Shopping Bonsucesso; • **Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (Securis):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Securis é detentora de 100% das cotas das empresas: Andal Administradora e Incorporadora Ltda., Ardan Administradora e Incorporadora Ltda., Bail Administradora e Incorporadora Ltda., Cristal Administradora e Incorporadora Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., GAX Administradora e Incorporadora Ltda., SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A., XAR Administradora e Incorporadora Ltda., Bavi Administradora e Incorporadora Ltda., Druz Administradora e Incorporadora Ltda., Eler Administradora e Incorporadora Ltda., Indui Administradora e Incorporadora Ltda., Fundo de Investimento Imobiliário FIL Top Center, Tequs Administradora e Incorporadora Ltda., Vanti Administradora e Incorporadora Ltda., Rumb Administradora e Incorporadora Ltda., Pentar Administradora e Incorporadora Ltda. A Securis também possui participação na Send Empreendimentos e Participações Ltda. (9,1%). É detentora de 0,1% do Shopping Bonsucesso e 100% do Parque Shopping Prudente, após compra de fração ideal de 0,5% da Leviaan Participações e Empreendimentos, e Incorporação da PP Administradora e Incorporadora Ltda, realizada em novembro de 2015 da qual tinha nesta data 100% de participação sobre esta e detinha 99,5% do Parque Shopping Prudente. • **Send Empreendimentos e Participações Ltda. (Send):** tem por objeto social a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. A Send é detentora de 100% das cotas da Uniplaza Empreendimento Participação e Administração de Centro de Compras Ltda. e de 85,5% do Cascavel JL Shopping; • **Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda. (Uniplaza):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Uniplaza é detentora de 99,5% do Unimart Shopping; • **Vide Serviços e Participações Ltda. (Vide):** tem por objeto social serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; • **Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (Vul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Vul é proprietária de 63,5% do Parque Shopping Maia; • **Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. (Wass):** tem por objeto social a locação de equipamentos para exploração, tratamento e

distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Shopping Center, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Parque Shopping Prudente, Suzano Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Shopping do Vale, Parque Shopping Barueri, Poli Shopping, Shopping Bonsucesso, Outlet Premium Salvador, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro; • **XAR Administradora e Incorporadora Ltda. (XAR):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A XAR é detentora de 48% do Parque Shopping Barueri; • **Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (Zuz):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. As controladas Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (Bud), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (Premium Outlet), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (Jauá), Cristal Administradora e Incorporadora Ltda. (Cristal), Bavi Administradora e Incorporadora Ltda. (Bavi), Druz Administradora e Incorporadora Ltda. (Druz), Tequs Administradora e Incorporadora Ltda. (Tequs), Ardan Administradora e Incorporadora Ltda. (Ardan), Pentar Administradora e Incorporadora Ltda. (Pentar), Rumb Administradora e Incorporadora Ltda. (Rumb), Vanti Administradora e Incorporadora Ltda. (Vanti), BRR1 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR1), BRR2 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR2), BRR3 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR3), BRR4 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR4), BRR5 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR5), BRR6 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR6), e BRR7 Administradora e Incorporadora Ltda. (BRR7), têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. As empresas não possuem operações em 31 de dezembro de 2015. A Companhia detém participação direta, em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, nos seguintes empreendimentos:

Participação	31/12/2015		31/12/2014	
	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)	Participação	ABL Total (m²) Própria (m²)
Shopping Center				
Poli Shopping Guarulhos	50,0%	4.527	50,0%	4.527
Internacional Shopping	90%	76.845	100,0%	76.845
Auto Shopping	100,0%	11.477	100,0%	11.477
Shopping Light	-	-	85,0%	14.140
Suzano Shopping	100,0%	19.583	100,0%	19.583
Cascavel JL Shopping	85,5%	8.877	85,5%	8.877
Parque Shopping Prudente	100,0%	15.148	100,0%	15.148
Poli Shopping Osasco	100,0%	3.218	100,0%	3.218
Shopping do Vale	84,4%	16.487	84,4%	16.487
Unimart Shopping Campinas	100,0%	14.961	100,0%	14.961
Outlet Premium São Paulo	50,0%	17.716	50,0%	17.716
Parque Shopping Barueri	48,0%	37.420	48,0%	37.420
Outlet Premium Brasília	50,0%	16.094	50,0%	16.094
Shopping Bonsucesso	63,5%	24.437	63,5%	24.437
Outlet Premium Salvador	52,0%	14.964	52,0%	14.964
Parque Shopping Sulacap	51,0%	29.059	51,0%	29.059
Parque Shopping Maia	63,5%	31.711	-	-
Outlet Premium Rio de Janeiro	50%	20.936	-	-
		363.460		324.953
		260.904		250.003

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis: 2.1.1. Declaração de conformidade: As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, identificadas como Controladora e Consolidado e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards - IFRS*) emitidos pelo *International Accounting Standard Board (IASB)*. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos técnicos, assim como as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2015. Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações contábeis consolidadas, preparadas de acordo com as IFRS e as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações contábeis individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado. A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão. **2.1.2. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis:** As demonstrações contábeis de cada controlada incluída na consolidação são preparadas usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que opera) de cada controlada. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As demonstrações contábeis consolidadas são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da controladora. As controladas localizadas no exterior (General Shopping Finance, GS Finance II e GS Investments) não possuem corpo gerencial próprio nem independência administrativa, financeira e operacional, portanto, a moeda funcional definida foi o real (R\$), que é a moeda funcional da controladora. **2.1.3. Moeda estrangeira:** Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem. **2.2. Bases de consolidação:** As demonstrações contábeis consolidadas incluem as demonstrações da Companhia e de suas controladas, encerradas na mesma data-base, sendo consistentes com as práticas contábeis descritas na Nota Explicativa nº 2.1. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades. Nos casos aplicáveis, a existência e o efeito de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla, ou não, outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle cessa. As controladas foram consolidadas integralmente incluindo as contas de ativo, passivo, receitas e despesas segundo a natureza de cada conta, complementada com as eliminações de: (a) saldos de investimentos e do patrimônio líquido; (b) saldos de contas correntes e outros saldos integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as empresas consolidadas e (c) receitas e despesas, bem como lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas. Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 a Companhia não possui participação de não controladores a ser apresentado. Os resultados das controladas (inclusive fundos de investimento imobiliário) adquiridas ou alienadas durante o exercício estão incluídos na demonstração do resultado a partir da data da efetiva aquisição ou até a data da alienação, conforme aplicável. As demonstrações contábeis consolidadas estão sendo apresentadas em reais, moeda funcional da Companhia. A Companhia revisou as práticas contábeis adotadas pelas controladas no exterior e não identificou diferenças com aquelas adotadas no Brasil, a serem ajustados no patrimônio líquido e no resultado do exercício desses investimentos antes de apurar o resultado e a equivalência patrimonial. As demonstrações contábeis consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço é resumida como segue:

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

2.3. Investimentos em controladas: Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC 18 (IAS 28), para fins de demonstrações contábeis da Controladora. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada. A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da Controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido ou prejuízo atribuível aos acionistas da Controladora. As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas no mesmo período de divulgação da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento das demonstrações contábeis, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. **2.4. Apresentação de informação por segmentos:** As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é representado pelo diretor-presidente.

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

quando comparados com outros contratantes similares. Em 31 de dezembro de 2015 temos R\$ 4.321 referentes ao período de doze meses, de notas fiscais emitidas pela empresa Lopes Dias Arquitetura, referente a serviços prestados de arquitetura. Os saldos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, na controladora, são apresentados a seguir:

	Controladora	
	31/12/2015	31/12/2014
Ativo		
General Shopping Finance (a)	1.933	1.933
General Shopping Investments (a)	3.311	3.311
Securis (c)	53.752	125.998
Outros	358	610
Total	59.354	131.852
Passivo		
Atlas (b)	-	1.600
Levian (b)	170.881	364.039
Vul (b)	-	20.037
Total	170.881	385.676

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

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

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Ativo		
Associação Lojistas Poli	1	29
Condomínio Civil Suzano Shopping Center (c)	471	471
Condomínio Unimart Campinas (c)	1.117	1.104
Condomínio Outlet Premium SP (c)	30	30
BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários	146	-
Condomínio Outlet Premium RJ (c)	5.500	-
Condomínio Outlet Premium Salvador (c)	211	-
Condomínio Unimart Atibaia (c)	232	232
Condomínio Outlet Premium Brasília (c)	2.546	2.546
Condomínio do Vale (c)	1.146	671
Condomínio Prudente (c)	66	66
Condomínio ASG (c)	1.727	1.646
Condomínio Barueri (c)	316	316
Condomínio Shopping Light (c)	462	167
Condomínio Bonsucesso (c)	3.396	3.396
Condomínio Parque Shop Sulacap (c)	2.817	1.001
Condomínio Volunt. Civil Parque Shop Maia (c)	6.546	1.770
Condomínio ISG (c)	2.650	3.111
Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap - FII	653	653
Golf Participações Ltda. (a)	22.120	19.631
Lojistas	8.346	3.400
Nova Poli Shopping Center	102	102
Pessoas físicas (c)	1.780	1.780
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	146	146
Outros (c)	500	354
Total - Não circulante	63.027	42.622
Passivo		
SAS Venture LLC (b)	29.712	18.403
Outros (c)	675	530
Total - Circulante	30.387	18.933
Namport Holdings S.A. (d)	20.495	-
Total - Partes relacionadas	50.882	18.933

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

b) Remuneração dos administradores: Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os honorários dos administradores, no consolidado, foram apropriados ao resultado na rubrica "Despesas gerais e administrativas", não superando o limite aprovado pelos acionistas. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, foram pagos aos administradores da Companhia benefícios de curto prazo (ordenados, salários, contribuições para a seguridade social, participação nos lucros e assistência médica) de R\$ 6.305 e R\$ 5.697, respectivamente, conforme descrito a seguir:

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

Não foi pago nenhum valor a título de: (i) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-emprego); (ii) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço ou outras licenças, jubileu ou outros benefícios por anos de serviço e benefícios por invalidez de longo prazo) e (iii) remuneração com base em ações. Em Assembleia Geral Ordinária, ocorrida em 30 de abril de 2015, foi aprovada a remuneração global de R\$ 10.491 para o exercício de 2015 (R\$ 10.119 para o exercício de 2014).

9. INVESTIMENTOS

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

	Participação - %	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos investimentos	
							31/12/2015	31/12/2014
Controladas indiretas - Levian								
ABK	99,30%	130.535.253	130.535	31.211	126.860			
Atlas	100%	3.816.399	3.816	20.865	9.779			
Bac	100%	10.000	10	(1)	(14.629)			
Bot	100%	51.331.650	51.332	(354)	65.514			
BR Outlet	100%	10.000	10	(1)	4			
Brassul	100%	25.630.617	25.631	(3.091)	67.201			
Bud	100%	10.000	10	(1)	1			
Cly	100%	10.000	10	38.587	557.553			
Delta	100%	72.870.112	72.870	230	70.178			
FLK	100%	12.686.271	12.686	12.523	29.502			
Fonte	100%	56.833.764	56.834	2.685	(43.857)			
Intesp	100%	11.130.316	11.130	(149)	16.607			
Jauá	100%	10.000	10	(1)	30			
MAI	100%	1.409.558	1.410	(16)	1.623			
Manzanha	100%	21.078.331	21.078	(799)	20.286			
Nova União	100%	4.332.000	4.332	6.604	43.979			
POL	100%	58.921.553	58.922	(133)	51.199			
PP	100%	-	-	1.330	(1.283)			
Poli	100%	596.608	597	212	12.567			
Premium Outlet	100%	10.000	10	(1)	7			
Sale	100%	14.702.069	14.702	(2.820)	67.176			
Securis	15,3%	18.172.960	18.173	448	92.845			
Send	100%	288.999.513	289.000	10.554	421.069			
Uniplaza	100%	42.948.318	42.948	4.080	123.876			
Vul	100%	57.271.567	57.272	(155.131)	53.596			
Zuz	100%	58.139.780	58.140	173	92.138			
Controladas indiretas - Atlas								
Alte	100%	50.000	50	(218)	(1.602)			
ASG Administradora	100%	20.000	20	9	103			
Ast	100%	1.497.196	1.497	242	1.524			
BR Brasil Retail	90%	100	-	(743)	(571)			
BRR1 Administradora	90%	-	-	-	-			
BRR2 Administradora	90%	10.000	10	72	10			
BRR3 Administradora	90%	10.000	10	(137)	10			
Energy	100%	10.000	10	4.822	20.544			
GS Park	100%	10.000	10	(251)	(419)			
GSB Administradora	100%	1.906.070	1.906	10.610	10.704			
lpark	100%	3.466.160	3.466	2.550	24.699			
Vide	100%	10.000	10	(57)	(148)			
Wass	100%	10.000	10	3.919	9.704			
Controladas indiretas - GS Investments								
Andal	100%	5.068.000	5.068	13.064	146.374			
Ardan	100%	10.000	10	(1)	9			
Bail	100%	10.000	10	439	3.563			
Bavi	100%	10.000	10	(11)	(9)			
Cristal	100%	10.000	10	(359)	8			
Druz	100%	10.000	10	(1)	8			
Eler	100%	10.000	10	46.612	187.954			
ERS	100%	29.597.841	29.598	(20.266)	29.195			
FII Top Center	100%	11.673.778	11.674	(160)	227			
GAX	100%	10.000	10	9.282	139.539			
Indui	100%	10.000	10	16.080	36.314			
Pentar	100%	10.000	10	(1)	9			
Rumb	100%	10.000	10	(1)	9			
SB Bonsucesso	100%	93.292.158	93.292	(11.622)	264.180			
Securis	84,7%	126.056.884	126.057	3.107	644.021			
Tequs	100%	10.000	10	(1)	9			
Vanti	100%	10.000	10	(1)	9			
XAR	100%	786.849	787	3.776	(19.554)			

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

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

10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

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

(i) Terrenos para futura construção e construções em andamento.
(ii) Referente à alienação de 100% de participação no Santana Parque Shopping e Top Center.
(iii) Alienação de 36,5% do Parque Shopping Maia, Shopping Light e 10% do Shopping Internacional de Guarulhos.
(iv) Montantes reconhecidos no resultado do exercício.

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritas nas Notas Explicativas nº 13 e 14. **Avaliação a valor justo:** O valor justo de cada propriedade para investimento em operação foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis). A metodologia adotada para avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a preceituada pelo The Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.), da Grã-Bretanha, e pelo Appraisal Institute, dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises. Todos os cálculos baseiam-se na análise das qualificações físicas da propriedade em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do empreendimento. Para as avaliações, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, desconsiderando a inflação que possa vir a existir nesse período. A taxa média de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 11,18% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 8,10%.

11. IMOBILIZADO

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

	Consolidado					
--	-------------	--	--	--	--	--

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

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

- (a) Em 09 de novembro de 2010, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominados "Bônus perpétuos" (*perpetual bonds*), o montante de US\$ 200.000, correspondente a R\$ 339.400, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. De acordo com o prospecto de emissão de títulos perpétuos, os recursos captados são destinados à liquidação antecipada dos CCI e ao investimento em "greenfields" e expansões. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 11.483, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%. Em 19 de abril de 2011, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado "Bônus perpétuos" (*perpetual bonds*), o montante de US\$ 50.000, correspondente a R\$ 78.960, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 758, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%. Em 27 de outubro de 2015, foi realizado a recompra de parte dos cupons do "Bônus perpétuos" (*perpetual bonds*), no valor de US\$ 85.839, correspondente a R\$ 335.750 na data da recompra;
- (b) Em 20 de março de 2012, a controlada GS Investments Limited captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado "Bônus perpétuos" (*perpetual bonds*), o montante de US\$ 150.000, correspondente a R\$ 271.530 na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com juros de 12% ao ano pagos semestralmente até o 5º ano da data de emissão, após o 5º ano até o 10º ano da data de emissão, 5 Year US Treasury mais 11,052 % ao ano, pagos semestralmente, e do 10º ano em diante, USD LIBOR de três meses mais 10,808 % e 1%, pagos trimestralmente. A emissora poderá diferir os juros indefinidamente e sobre os valores diferidos incidirão juros à taxa aplicável indicada anteriormente, acrescidas de 1% ao ano. No caso do diferimento dos juros a Companhia somente poderá distribuir o equivalente a 25% do lucro líquido referente aos dividendos mínimos obrigatórios previstos na legislação brasileira. A GS Investments Limited poderá resgatar os títulos a seu critério, total ou parcialmente, no 5º ano contado da data de emissão, no 10º ano contado da data de emissão e em cada data de pagamento de juros após essa data. Os títulos terão garantia os avais da General Shopping e das seguintes subsidiárias: General Shopping do Brasil S.A., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Bud Administradora e Incorporadora Ltda., Cly Administradora e Incorporadora Ltda., Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., I Park Estacionamentos Ltda., Levian Participações e Empreendimentos Ltda., MAI Administradora e Incorporadora Ltda., Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda., PP Administradora e Incorporadora Ltda., Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Sale Empreendimentos e Participações Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda., Send Empreendimentos e Participações Ltda., Sulishopping Empreendimentos Ltda., Uniplaza Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Vul Administradora e Incorporadora Ltda., e Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 12.581. Não existem "covenants" financeiros nas operações de emissão de bônus perpétuos. Os "covenants" definidos referem-se à: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/divida não securitizada em condições "pari passu" as condições dadas a ativos gravados/divida securitizada; (ii) limitação das operações de venda e "lease-back" aos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) anterior e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos;
- (c) Financiamento captado durante o último trimestre de 2011 para aquisição de equipamentos da construção do Parque Shopping Barueri por meio da linha de FINAME do BNDES no valor R\$ 937 e taxa de 8,7% ao ano. Em janeiro de 2012, foi adicionado R\$ 105 ao contrato existente. O prazo do contrato é de 96 meses, tendo 24 meses de carência e 72 meses de amortização;
- (d) Em 13 de junho de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco HSBC, o valor de R\$ 11.400 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 3,202% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, tendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais. Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 26, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (*swap*) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada CDI acrescido de 3,202% a.a., porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 7,590% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,453% de juros ao ano;
- (e) Em 26 de outubro de 2012 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirogratária, 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, divididas na série DI de R\$ 39.000 com a taxa de 2,75% a.a. + CDI, com amortizações mensais de principal e juros e prazo total de 120 meses. A série IPCA no valor de R\$ 39.000 tem taxa de 7,5% a.a. + IPCA, com pagamento de juros semestral e amortização anual e prazo total de 10 anos (120 meses);
- (f) Em 30 de outubro de 2012 foram liberados R\$ 13.685 por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo HSBC Bank Brasil S.A., a taxa de 6,5% a.a. + TJLP e tem prazo total de 60 meses, sendo 12 meses de carência e 48 meses de amortização. Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 26, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (*swap*) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada 6,5% a.a. + TJLP, porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 6,9% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,319% de juros ao ano;
- (g) Em 30 de outubro de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco HSBC, o valor de R\$ 10.264 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 5,5% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, sendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais. Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 26, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (*swap*) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo está denominada em 100% da variação do CDI acrescido de 5,5% a.a., porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 7,97% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 6,456% de juros ao ano;
- (h) Em 09 de novembro de 2012 foram liberados R\$ 7.100 por meio de operação de financiamento na modalidade BNDES Automático. Esta operação foi efetuada pelo Banco ABC Brasil S.A., à taxa 5,3% a.a. + TJLP e tem prazo total de 60 meses, sendo 09 meses de carência e 51 meses de amortização. Operação liquidada antecipadamente em setembro de 2015;
- (i) Em 09 de novembro de 2012 foram liberados R\$ 2.700 milhões por meio de operação de financiamento na modalidade BNDES Automático. Esta operação foi efetuada pelo Banco ABC Brasil S.A., à taxa 5,3% a.a. + câmbio e tem prazo total de 60 meses, sendo 09 meses de carência e 51 meses de amortização. Operação liquidada antecipadamente em setembro de 2015;
- (j) Em 27 de março de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco Panamericano S.A., o valor de R\$ 20.000, a taxa de 5,8% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 24 meses. Operação liquidada em março de 2015;
- (k) Em 20 de setembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco Panamericano S.A., o valor de R\$ 10.000, a taxa de 5,80% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 18 meses. Operação liquidada em março de 2015;
- (l) Em 08 de novembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco HSBC Bank Brasil S.A., o valor de R\$ 60.000, a taxa de 3,30% de juros e CDI ao ano. O prazo do contrato é de 12 meses. Em outubro de 2014 foi feito um aditivo para prorrogar o vencimento do valor total em duas tranches, sendo R\$ 37.000 para o dia 28/11/2014, já liquidado nesta data e R\$ 23.000 com vencimento para o dia 28/05/2015. No dia 11/03/2015, foi parcialmente antecipado pagamento da segunda tranche no valor de R\$ 12.028. O Saldo de R\$ 10.972 continua com o seu vencimento em 28/05/2015. A taxa de juros permanece a mesma. Operação liquidada em maio de 2015;
- (m) Em 13 de novembro de 2013, foi captado por meio do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE) do Banco do Nordeste do Brasil S.A., o valor de R\$ 15.344 em 13/11/2013 e o valor de R\$ 7.942, totalizando até o momento o montante de R\$ 23.286 à taxa de 3,53% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 139 meses;
- (n) Em 24 de fevereiro de 2014 foram liberados R\$ 28.009, em 23 de abril de 2014 foram liberados R\$ 199, totalizando o valor de R\$ 28.208. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 5,3% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização;
- (o) Em 24 de fevereiro de 2014 foram liberados R\$ 7.002, em 24 de abril de 2014 foram liberados R\$ 50, totalizando o valor de R\$ 7.052. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 4,6% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização;
- (p) Em 28 de fevereiro de 2014, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário Votorantim S.A., o valor de R\$ 25.000, a taxa de 3,90% de juros e CDI ao ano. O prazo do contrato é de 24 meses, sendo 12 meses de carência e 4 parcelas trimestrais de amortização;
- (q) Em 22 de abril de 2014, foram liberados R\$ 985 captado por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 3,5% a.a. e tem prazo de 83 meses, sendo 11 meses de carência e 72 meses de amortização;
- (r) Em 29 de agosto de 2014, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco BBM S.A., o valor de R\$ 12.000, a taxa de 7,122% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 12 meses, sendo 3 meses de carência. Operação liquidada em agosto de 2015. Em 13 de julho de 2015, foi captado o valor de R\$ 9.300, a taxa de 8,085% ao ano + CDI. O prazo de contrato é de 18 meses, sendo 2 meses de carência;
- (s) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 25.900, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 9.100, em 18 de maio de 2015 foram liberados 7.700, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 1.494 totalizando o valor de R\$ 44.194. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo HSBC Bank Brasil S.A., a taxa de 6,8% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização;
- (t) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 11.100, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 3.900, em 18 de maio de 2015 foram liberados 3.300, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 640, totalizando o valor de R\$ 18.940. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo HSBC Bank Brasil S.A., a taxa de 6,8% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização;
- (u) Em 28 de outubro de 2015 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirogratária, com garantia fidejussória, para colocação privada, em uma espécie (DI), da Cristal Administradora e Incorporadora S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 20.000, com a taxa de 2,50% a.a. + CDI, com pagamento de juros semestral e amortização de principal no dia 28/10/2017.

Os contratos não preveem a manutenção de indicadores financeiros (endividamento, cobertura de despesas com juros etc.). A composição das parcelas em 31 de dezembro de 2015, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

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

Por não ter data de vencimento, as captações por meio de emissão de bônus perpétuos foram classificadas como dívida a vencer de 2020 em diante. A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

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

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

14. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

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

- (a) Em junho de 2008, as controladas ABK e Levian efetuaram captação de recursos por meio da emissão de 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 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%;
- (c) Em 13 de novembro de 2012, a controlada SEND, por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 67.600, com taxa de 7% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das 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;
- (d) Em 08 de janeiro de 2013, a controlada Bot Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 50.814, com taxa de 6,95% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCLs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium;
- (e) Em 20 de junho de 2013, a controlada Pol Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 36.965, com taxa de 6,95% ao ano + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das 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;
- (f) Em 26 de março de 2014, a controlada Eler Administradora e Incorporadora Ltda., 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 ações e cotas da subsidiárias Nova União e Eler. Os custos de captação de R\$ 10.706 das CCLs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 144 parcelas de forma linear. Em 1º de agosto de 2014 o Itaú Unibanco cedeu as CCLs para a Ápice Securitizadora;
- (g) Em 15 de janeiro de 2015, a controlada Ers Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Ápice Securitizadora, realizou a captação de R\$ 75.000, com taxa de 10% ao ano + TR. Esta operação tem prazo de 145 meses. Em garantia das CCLs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium Rio de Janeiro e (ii) alienação fiduciária parcial dos recebíveis da Gsb Administradora e Serviços.

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

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

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

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

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

15. OUTRAS CONTAS A PAGAR

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

- (a) Refere-se ao valor a rep

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

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

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Saldo em 31 de dezembro de 2013		37.045
Novos contratos	12.798	12.798
Reconhecimento da receita	(8.842)	(8.842)
Saldo em 31 de dezembro de 2014	41.001	41.001
Novos contratos	5.817	5.817
Reconhecimento da receita	(12.284)	(12.284)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	34.534	34.534
Passivo circulante	10.388	10.388
Passivo não circulante	24.146	24.146

18. PROVISÃO PARA RISCOS CÍVEIS E TRABALHISTAS

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

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de aproximadamente R\$ 13.741 (R\$ 11.714 em 31 de dezembro de 2013), cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas demonstrações contábeis. Periodicamente, as ações são reavaliadas e as provisões são complementadas, quando necessário. A movimentação da provisão para riscos para o semestre findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

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

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

19. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Golf Participações	48.267.707	29.991.307
Banco Fator S.A.	-	5.060.600
Teton Capital Partners L.P	6.115.100	5214.500
Explorador Capital Management	2.539.900	-
Conselheiros	8.689	10.189
Diretores	12.253	10.501
Outros acionistas	8.056.351	10.193.503
Total de ações em circulação	65.000.000	50.480.600

A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com o plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, funcionários ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente. **Aumento de capital:** Em 30 de setembro de 2015, por meio de oferta restrita, a Companhia aumentou o capital em 57.932 com a emissão de 14.519.400 ações ordinárias nominativas escriturais e sem valor nominal. O gasto com emissões de ações totalizou-se em R\$ 2.134. Estas ações foram integralizadas em 05 de outubro de 2015. **Reserva legal:** Deverá ser constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. No exercício de 2015 e 2014, a Companhia não constituiu reserva legal por não ter apresentado lucro. **Reserva de lucros a realizar:** Em 31 de dezembro de 2014, em decorrência da alteração da política contábil de mensuração das propriedades para investimento, a Companhia procedeu com a retenção de parcela do ajuste a valor justo das propriedades para investimento registrada no balanço de abertura (1º de janeiro de 2013). Dessa forma, a Administração da Companhia propôs que o valor de R\$ 958.644 dos lucros acumulados fosse retido pela Companhia à constituição de reserva de lucros a realizar. **Lucro(prejuízo) por ação diluído:** A Companhia não possui dívida conversível em ações nem opções de compra de ações concedidas, por isso, não calculou o prejuízo por ação diluído. A seguir o cálculo do prejuízo por ação básico:

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

20. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUEL, SERVIÇOS E OUTROS

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

21. CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS POR NATUREZA

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

22. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS POR NATUREZA

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

23. RESULTADO FINANCEIRO

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

24. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

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

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

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Base de cálculo		
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento e das propriedades destinadas à venda	2.673.572	2.449.864
Presunção para Imposto de renda 8% - 25% alíquota para Imposto de renda	2%	2%
Presunção para Contribuição social 12% - 9% alíquota para Contribuição social	1,08%	1,08%

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

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

25. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

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

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

(b) No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 o resultado apresentado com a venda de propriedades para investimentos, substancialmente refere-se a: i) Conforme divulgado por meio de fato relevante no dia 14 de abril de 2015, a Companhia, por meio de sua controlada Levian Participações e Empreendimentos Ltda., alienou integralmente o empreendimento comercial denominado "SHOPPING LIGHT", para a Zahav Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo preço total de aquisição de R\$ 141.145; ii) Conforme divulgado por meio de fato relevante no dia 21 de outubro de 2015, a Companhia, por meio de sua subsidiária Nova União Administradora e Incorporadora S.A., alienou 10% de sua participação no empreendimento comercial denominado "INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS", para Irbinternacional Fundo de Investimento Imobiliário - FII, pelo preço total de aquisição de R\$ 97.000.

26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA

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

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

26.1. Fatores de riscos: A principal fonte de receitas da Companhia e de suas controladas são os alugueis dos lojistas dos shoppings centers. A Companhia e suas controladas dispõem de política de gestão de riscos para gerenciar os riscos de mercado por meio de instrumentos financeiros. Os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta são a variação cambial e a flutuação de índices de inflação inerentes às suas operações. A política é acompanhada pelo Conselho de Administração assegurando que os instrumentos financeiros não extrapolem os limites da política, em consonância com as melhores práticas de governança corporativa. O principal objetivo da gestão de risco é a proteção do fluxo de caixa da Companhia, em que as operações devem respeitar os limites de exposição, cobertura, prazo e instrumento, minimizando os custos operacionais. De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos, ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas controladas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem exigir riscos com garantias ou sem garantias, dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. A política permite que a Companhia utilize instrumentos financeiros derivativos apenas para fins de proteção. É vedada a contratação de qualquer derivativo que implique a venda líquida de opções e operações financeiras estruturadas com derivativos 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 escolhe instrumentos com vencimentos apropriados ou líquido 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

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

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

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

Para a realização das operações na BM&Fbovespa, foi efetuado o depósito de margem, por meio de títulos públicos (LFT). O depósito de margem, em 31 de dezembro de 2015, totalizava em R\$ 6.269. Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução do valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução do valor recuperável do ativo financeiro, como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo. Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem: • dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor; • violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal; • probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira; • extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros. O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado. **g) Análise de sensibilidade - empréstimos, financiamentos e CCI:** Considerando os instrumentos financeiros mencionados anteriormente, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM nº 475/2008, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito a seguir: • **cenário-base:** manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2015; • **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2015; • **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2015. **h) Empréstimos, financiamentos e CCI: Premissas:** Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação da TR e do IPCA e de variação cambial em relação ao dólar norte-americano, os quais são base para atualização de parte substancial dos empréstimos, dos financiamentos, das CCI e dos bônus perpétuos contratados. Nesse sentido, na tabela a seguir estão demonstradas as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

27. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm cobertura de seguros para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades civis. Em 31 de dezembro de 2015, a cobertura de seguros é como segue:

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

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

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 consolidada, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. **Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis:** A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações contábeis consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRSs), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. **Responsabilidade dos auditores independentes:** Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade

28. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

Demonstrações do resultado por segmento

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

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

29. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

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

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

30. EVENTOS SUBSEQUENTES

No dia 21 de março de 2016 a Companhia, por meio de sua controlada Securis Administradora e Incorporadora Ltda., comprometeu-se a alienar à J3 Administração de Bens Ltda. a totalidade de sua participação no empreendimento comercial denominado "PARQUE SHOPPING PRUDENTE". A operação somente será consumada após a aprovação da operação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômico - CADE, dentre outras condições. Uma vez verificadas as condições para consumação da operação acima descrita, a Companhia deixará de deter qualquer participação direta ou indireta no empreendimento comercial denominado "PARQUE SHOPPING PRUDENTE".

A DIRETORIA

Alexandre Lopes Dias	- Diretor Presidente
Marcio Snioka	- Diretor de Relações com Investidores
Djalma Pereira da Silva	- Diretor de Marketing e de Relacionamento com o Varejo
Vicente de Paula da Cunha	- Diretor Financeiro
Francisco José Ritondaro	- Diretor de Planejamento e Expansão

Francisco Antonio Antunes - Contador - CRC 1SP-149.353/O-2

PARECER DO CONSELHO FISCAL

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

São Paulo, 23 de março de 2016.

Paulo Alves das Flores	- Conselheiro Fiscal
Camila de Cassia Satin Briola	- Conselheira Fiscal
Aloisio Kok	- Conselheiro Fiscal

das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da General Shopping Brasil S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho individual e consolidada de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). **Outros assuntos - Demonstrações do Valor Adicionado (DVA):** Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação complementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

São Paulo, 23 de março de 2016.



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

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

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

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

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia apresenta o desempenho operacional e financeiro para o ano de 2015 e para o quarto trimestre de 2015 (4T15). A Área Bruta Locável (ABL) média de 2015 diminuiu 2,1% em razão das vendas do Shopping Light e da participação no Internacional Shopping Guarulhos, compensadas pela abertura do Parque Shopping Maia em abril e pela inauguração do Outlet Premium Rio de Janeiro em outubro. Quanto à taxa de ocupação, tivemos a redução de 1,1 p.p. em 2015, passando de 97,0% em 2014 para 95,9% em 2015 devido à inauguração ao longo do ano dos empreendimentos acima citados. Sem esses eventos, a ocupação permaneceria no mesmo patamar do trimestre anterior. Observando o desempenho das mesmas áreas, temos um crescimento de Aluguel Mesmas Áreas (*Same Area Rentals*) em 5,7% no ano de 2015 sobre 2014, e crescimento das Vendas Mesmas Áreas (*Same Area Sales*) de 4,1% em 2015 sobre 2014. A Receita Bruta em 2015 cresceu 6,2%, se comparada com o ano anterior, sendo 1,6% no item Receita de Aluguel e 17,9% no item Receita de Serviços. Em 2015, a Companhia conseguiu manter o controle sobre os Custos de Aluguéis e Serviços, reduzindo-os em 0,4% em relação a 2014. Além disso, em 2015, a Companhia reduziu em 8,2% as Despesas Gerais e Administrativas, demonstrando o comprometimento da Administração com a gestão dos seus empreendimentos e com a Companhia como um todo. O NOI Consolidado atingiu R\$ 229,3 milhões em 2015, 5,0% superior a 2014, sendo que a Margem NOI subiu de 87,0% a 87,2% no comparativo entre os anos. Já o EBITDA Ajustado totalizou R\$ 183,6 milhões em 2015, representando um crescimento de 3,7% em relação a 2014. Em contrapartida, a Margem EBITDA reduziu-se em 0,7 p.p. no período, ficando em 69,8% em 2015. Nosso Resultado Financeiro foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real, passando dos negativos R\$ 308,1 milhões em 2014 para R\$ 554,3 milhões negativos em 2015. Ainda em 2015 tivemos o aumento de capital social da Companhia no valor de R\$ 57,9 milhões e, juntamente com a venda de 10% do Internacional Shopping, utilizamos esses recursos na compra de US\$ 85,8 milhões em valor de face de títulos de dívida perpetuússes sênior. Como evento subsequente, em 21 de março de 2016, anunciamos acordo para venda do total de nossa participação no Parque Shopping Prudente, que ainda depende de condições precedentes, incluindo entre outras a aprovação no CADE (Conselho Administrativo de Defesa Econômica). Mais uma vez agradecemos nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes por sua contribuição.

Marcio Snicka - Diretor de Relações com Investidores

VISÃO GERAL DA COMPANHIA

A General Shopping Brasil é uma das principais empresas brasileiras de propriedade e administração de shoppings centers em seus diversos modelos, com 260.904 m² de área bruta locável própria em 17 shopping centers com participação média de 71,8%, além de exploração de serviços complementares. Entendemos que o sucesso de nossas atividades passa pela compreensão mercadológica e pelo êxito das operações de varejo localizadas em nossos shoppings centers. Nosso objetivo é a maximização da rentabilidade da Companhia por suas receitas locais e de prestação de serviços através da melhor performance varejista em nossos shopping centers de um lado, e de negociação de compra e venda de participações, de outro. Nossa estratégia é de, considerando as avaliações mercadológicas das localidades e investimento imobiliário em participações em shopping centers, seja por desenvolvimento próprio, aquisição de terceiros ou acréscimos de participações; • negociação de participações, com terceiros, de ativos da Companhia; • administração dos referidos shopping centers de maneira otimizada pelas nossas competências; • exploração de serviços complementares à operação dos shoppings centers; • desenvolvimento de novas formas de shoppings centers no mercado brasileiro, além de projetos de uso misto que gerem sinergias positivas com a performance dos shoppings centers.

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS

De maneira diferenciada, atuamos no mercado de shopping centers (móveis com finalidades locais e 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 públicos e promocionais ("merchandising"); (iv) administração dos estacionamentos dos shopping centers; (v) planejamento e locação de equipamentos de fornecimento de energia elétrica e de água, entre outros, para os empreendimentos (vide descrição das receitas em desempenho econômico e financeiro).

CONJUNTURA E PERSPECTIVAS

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

DESEMPENHO FINANCEIRO E OPERACIONAL

RS mil	4T14	4T15	Variação	2014	2015	Variação
Receita Bruta Total	73.665	83.487	13,3%	275.352	292.336	6,2%
Aluguel (Shoppings)	52.272	56.193	7,5%	197.827	200.920	1,6%
Serviços	21.393	27.294	27,6%	77.525	91.416	17,9%
NOI Consolidado	58.131	64.101	10,3%	218.448	229.309	5,0%
EBITDA Ajustado	46.427	51.589	11,1%	178.944	183.577	3,7%
Resultado Líquido Ajustado	(82.503)	115.051	-	(169.992)	(428.634)	152,1%
FFO Ajustado	(80.259)	116.547	-	(162.864)	(422.324)	159,3%
Margem NOI	88,4%	86,5%	-1,9 p.p.	87,0%	87,2%	0,2 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	70,6%	69,6%	-1,0 p.p.	70,5%	69,8%	-0,7 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-125,5%	155,2%	-	-67,7%	-163,1%	-95,4 p.p.
Margem FFO Ajustado	-122,1%	157,2%	-	-64,9%	-160,7%	-95,8 p.p.
Receita Bruta por m²	294,66	317,80	7,9%	1.043,06	1.131,33	8,5%
NOI por m²	232,52	244,01	4,9%	827,50	887,42	7,2%
EBITDA Ajustado por m²	185,71	196,38	5,7%	670,28	710,44	6,0%
Resultado Líquido Ajustado m²	(330,01)	437,96	-	(643,94)	(1.658,80)	157,6%
FFO Ajustado por m²	(321,03)	443,65	-	(616,94)	(1.634,38)	164,9%
ABL Própria - Média do Período (m²)	250.003	262.699	5,1%	263.985	258.400	-2,1%
ABL Própria - Final do Período (m²)	250.003	260.904	4,4%	250.003	260.904	4,4%

MERCADO DE CAPITAIS - GOVERNANÇA - POLÍTICA DE DIVIDENDOS

O ingresso da Companhia no mercado de capitais, ocorrido em julho de 2007, permitiu o acesso a melhores fontes de capital e, 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.

RECURSOS HUMANOS

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

e que estão ocorrendo em nosso mercado e no País. A deterioração de determinados fundamentos econômicos impactaram e devem continuar impactando tanto o desempenho dos modelos de consumo (e, portanto o varejo de nossos locatários), quanto o próprio balanço (e liquidez) dos lojistas. Índices de desocupação no emprego, da massa de rendimento real de ocupados e da confiança do consumidor continuam com sinais de retrocesso se comparados na base mais recente disponível, em contraponto ao mesmo período de anos anteriores. Com isso, a Companhia mantém, assim, a estratégia de se localizar em mercados com menor concorrência e diferenciar seus empreendimentos, procurando reduzir os efeitos negativos da economia sobre suas operações, mas também se prepara conscientemente para os desafios e eventuais oportunidades de mercado.

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados

	2014	2015	Variação
Receita Bruta Total	275.352	292.336	6,2%
Aluguel (Shoppings)	197.827	200.920	1,6%
Serviços	77.525	91.416	17,9%
NOI Consolidado	218.448	229.309	5,0%
EBITDA Ajustado	178.944	183.577	3,7%
Resultado Líquido Ajustado	(169.992)	(428.634)	152,1%
FFO Ajustado	(162.864)	(422.324)	159,3%
Margem NOI	87,0%	87,2%	0,2 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	70,5%	69,8%	-0,7 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-67,7%	-163,1%	-95,4 p.p.
Margem FFO Ajustado	-64,9%	-160,7%	-95,8 p.p.
Receita Bruta por m²	1.043,06	1.131,33	8,5%
NOI por m²	827,50	887,42	7,2%
EBITDA Ajustado por m²	670,28	710,44	6,0%
Resultado Líquido Ajustado m²	(643,94)	(1.658,80)	157,6%
FFO Ajustado por m²	(616,94)	(1.634,38)	164,9%
ABL Própria - Média do Período (m²)	263.985	258.400	-2,1%
ABL Própria - Final do Período (m²)	250.003	260.904	4,4%

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Apesar de as atividades de shopping centers geralmente representarem baixo impacto ambiental, procuramos, na medida do aplicável, utilizar novos conceitos aos projetos, tais como: • utilização de fontes de energia credenciadas ao PROFINA (Programa de Incentivo às Fontes Alternativas de Energia Elétrica); • reciclagem da água; • reciclagem de detritos e óleos; • otimização do uso de papel e reciclagem; • paisagismo com reflorestamento; • projetos arquitetônicos privilegiando a iluminação natural.

AUDITORIA EXTERNA

Em atendimento às disposições da Instrução CVM 381/03, a Companhia informa que não ocorreu prestação de qualquer serviço que não seja o de auditoria das demonstrações financeiras no exercício social findo em 31 de dezembro de 2015 pela Grant Thornton Auditores Independentes.

ARBITRAGEM

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

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

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

Ativo	Notas	31/12/2015	Controladora 31/12/2014	31/12/2015	Consolidado 31/12/2014
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.896	1.697	111.240	178.048
Aplicações financeiras	3	-	62.108	-	62.108
Aplicações financeiras vinculadas	4	-	-	-	20.677
Contas a receber	5	-	-	69.924	61.249
Tributos a recuperar	6	1.943	2.337	20.664	16.967
Propriedade para investimento destinada à venda		-	-	59.300	122.545
Outras contas a receber	7	10.929	15.686	20.673	23.631
Total do ativo circulante		14.768	81.828	281.801	485.225
Ativo não circulante					
Contas a receber	5	-	-	3.063	4.079
Partes relacionadas	8	59.354	131.852	63.027	42.622
Tributos a recuperar	6	-	-	4.703	4.591
Depósitos e cauções	3	24	16	2.613	2.299
Aplicações financeiras	3	127	127	1.133	1.022
Outras contas a receber	7	59.505	131.955	3.542	1.495
Investimentos	9	847.556	1.415.878	78.081	56.108
Propriedades para investimento	10	-	-	2.820.962	3.040.012
Intangível	11	30.632	30.811	31.083	30.354
Intangível	12	9.749	11.857	23.656	34.249
		887.937	1.458.546	2.875.701	3.104.615
		947.442	1.590.541	2.953.782	3.160.723
Total do ativo não circulante					
Total do ativo		962.210	1.672.369	3.235.583	3.645.948

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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

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

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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

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

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

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis.

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

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

	Controladora (BR GAAP) 31/12/2015	Controladora (BR GAAP) 31/12/2014	Consolidado (BR GAAP e IFRS) 31/12/2015	Consolidado (BR GAAP e IFRS) 31/12/2014
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo do exercício	(551.955)	(246.339)	(551.955)	(246.339)
Ajustes para reconciliar o prejuízo do período com o caixa líquido (aplicado nas)/provenientes das atividades operacionais				
Depreciações e amortizações	3.519	2.798	6.310	6.834
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	2.846	1.008
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	(129)	129	(414)	(244)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	3.118	(9.367)
Imposto de renda e contribuição social	-	-	38.657	39.862
Ganho na liquidação dos bônus perpetuússes	-	-	(157.988)	-
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpetuússes	163	4.076	269.690	220.241
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	-	-	6.313	9.489
Variação cambial	-	-	514.786	132.020
(Ganho) ou perda na alienação de propriedade para investimentos	125	-	(771)	16.040
Ajuste a valor justo	-	-	127.871	49.756
Resultado da equivalência patrimonial	568.322	244.814	-	-
(Aumento)/redução dos ativos operacionais				
Contas a receber	-	-	(10.505)	4.086
Tributos a recuperar	394	(1.819)	(3.809)	(5.501)
Outras contas a receber	4.757	(334)	911	(5.219)
Depósitos e cauções	-	(16)	(314)	(132)
Aumento/(redução) dos passivos operacionais				
Fornecedores	(27)	(521)	(8.874)	(44.502)
Impostos, taxas e contribuições	5.119	501	41.313	3.406
Salários e encargos sociais	(71)	(617)	(467)	(449)
Receitas de cessões a apropriar	-	-	(6.467)	3.956
Outras contas a pagar	(107)	7	(9.291)	(11.663)
Caixa líquido (aplicado nas)/provenientes das atividades operacionais				
Operamento de juros	30.406	2.679	260.960	163.770
Imposto de renda e contribuição social pagos	(115)	(3.965)	(213.247)	(198.340)
Caixa líquido (aplicado nas)/provenientes das atividades operacionais				
30.291				

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

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

5. CONTAS A RECEBER

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

As contas a receber de clientes são apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias auferidas e efeitos decorrentes da linearização da receita, calculados "pro rata die" até a data do balanço. Esses valores nominais correspondem aproximadamente aos respectivos valores presentes pelo fato de serem realizáveis em curto prazo. A exposição máxima ao risco de crédito da Companhia é o valor contábil das contas a receber mencionadas. Para atenuar esse risco, a Companhia adota como prática a análise das modalidades de cobrança (aluguéis, serviços e outros), considerando a média histórica de perdas, o acompanhamento periódico da Administração, no que tange à situação patrimonial e financeira de seus clientes, o estabelecimento de limite de crédito, a análise dos créditos vencidos há mais de 180 dias e o acompanhamento permanente de seu saldo devedor, entre outros. A carteira de clientes que não foi provisionada refere-se a clientes cuja análise individual da sua situação financeira não demonstrou que estes seriam não realizáveis. A Companhia considera para avaliar a qualidade de potenciais clientes as seguintes premissas: o valor da garantia oferecida deve cobrir no mínimo 12 meses de custo de ocupação (aluguel), somando encargos comuns e fundos de promoção, multiplicados por 12); as garantias aceitas (imóvel, carta de fiança, seguro etc.); a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas. A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 é como segue:

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

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

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
A vencer	49.889	44.097
Vencidas		
Até 30 dias	2.933	4.592
De 31 a 60 dias	3.507	5.297
De 61 a 90 dias	6	1.802
De 91 a 180 dias	3.602	3.372
Acima de 180 dias	28.625	21.265
Total	41.041	36.328
	90.930	80.425

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

6. TRIBUTOS A RECUPERAR

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

7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

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

8. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

	Controladora	
	31/12/2015	31/12/2014
Ativo		
General Shopping Finance (a)	1.933	1.933
General Shopping Investments (a)	3.311	3.311
Securis (c)	53.752	125.998
Outros	358	610
Total	59.354	131.852
Passivo		
Atlas (b)	-	1.600
Levian (b)	-	364.039
Vul (b)	170.881	20.037
Total	170.881	385.676

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

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

	Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014
Ativo		
Associação Lojistas Poli	1	29
Condomínio Civil Suzano Shopping Center (c)	471	471
Condomínio Unimart Campinas (c)	1.117	1.104
Condomínio Outlet Premium SP (c)	30	30
BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários	146	-
Condomínio Outlet Premium RJ (c)	5.500	-
Condomínio Outlet Premium Salvador (c)	211	-
Condomínio Unimart Atibaia (c)	232	232
Condomínio Outlet Premium Brasília (c)	2.546	2.546
Condomínio do Vale (c)	1.146	671
Condomínio Prudente (c)	66	66
Condomínio ASG (c)	1.727	1.646
Condomínio Barueri (c)	316	316
Condomínio Shopping Light (c)	462	167
Condomínio Bonsucesso (c)	3.396	3.396
Condomínio Parque Shop Sulacap (c)	2.817	1.001
Condomínio Volunt. Civil Parque Shop Maia (c)	6.546	1.770
Condomínio ISG (c)	2.650	3.111
Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap - FII	653	653
Golf Participações Ltda. (a)	22.120	19.631
Lojistas	8.346	3.400
Nova Poli Shopping Center	102	102
Pessoas físicas (c)	1.780	1.780
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	146	146
Outros (c)	500	354
Total - Não circulante	63.027	42.622
Passivo		
SAS Venture LLC (b)	29.712	18.403
Outros (c)	675	530
Total - Circulante	30.387	18.933
Nampont Holdings S.A. (d)	20.495	-
Total - Partes relacionadas	50.882	18.933

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

b) **Remuneração dos administradores:** Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os honorários dos administradores, no consolidado, foram apropriados ao resultado na rubrica "Despesas gerais e administrativas", não superando o limite aprovado pelos acionistas. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014, foram pagos aos administradores da Companhia benefícios de curto prazo (ordenados, salários, contribuições para a seguridade social, participação nos lucros e assistência médica) de R\$ 6.305 e R\$ 5.697, respectivamente, conforme descrito a seguir:

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

Não foi pago nenhum valor a título de: (i) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-emprego); (ii) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço ou outras licenças, jubileu ou outros benefícios por anos de serviço e benefícios por invalidez de longo prazo) e (iii) remuneração com base em ações. Em Assembleia Geral Ordinária, ocorrida em 30 de abril de 2015, foi aprovada a remuneração global de R\$ 10.491 para o exercício de 2015 (R\$ 10.119 para o exercício de 2014).

9. INVESTIMENTOS

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

	Participação - %	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas - Levian					
ABK	99,30%	130.535.253	130.535	31.211	126.860
Atlas	100%	3.816.399	20.865	9.779	(14.629)
Bot	100%	10.000	10	(1)	65.514
BR Outlet	100%	51.331.650	51.332	(354)	(1)
Brassul	100%	25.630.617	25.631	(3.091)	67.201
Bud	100%	10.000	10	(1)	1
Cly	100%	10.000	10	38.587	557.553
Delta	100%	72.870.112	72.870	230	70.178
FLK	100%	12.686.271	12.686	12.523	29.502
Fonte	100%	56.833.764	56.834	(43.857)	(1)
Intesp	100%	11.130.316	11.130	(149)	16.607
Juá	100%	10.000	10	(1)	30
MAI	100%	1.409.558	1.410	(16)	1.623
Manzanha	100%	21.078.331	21.078	(799)	20.286
Nova União	100%	4.332.000	4.332	6.604	43.979
POL	100%	58.921.553	58.922	(133)	51.199
PP	100%	-	-	1.330	(1.283)
Poli	100%	596.608	597	212	12.567
Premium Outlet	100%	10.000	10	(1)	7
Sale	100%	14.702.069	14.702	(2.820)	67.177
Securis	15,3%	18.172.960	18.173	448	92.845
Send	100%	288.999.513	289.000	10.554	421.069
Uniplaza	100%	42.948.318	42.948	4.080	123.876
Vul	100%	57.271.567	57.272	(155.131)	53.596
Zuz	100%	58.139.780	58.140	173	92.138

	Participação - %	Quantidade de ações/quotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas - Atlas					
Alte	100%	50.000	50	(218)	(1.602)
ASG Administradora	100%	20.000	20	9	103
Ast	100%	1.497.196	1.497	242	1.524
BR Brasil Retail	90%	100	-	(743)	(571)
BRR1 Administradora	90%	-	-	-	-
BRR2 Administradora	90%	10.000	10	72	10
BRR3 Administradora	90%	10.000	10	(137)	10
Energy	100%	10.000	10	4.822	20.544
GS Park	100%	10.000	10	(251)	(419)
GSB Administradora	100%	1.906.070	1.906	10.610	10.704
Ipark	100%	3.466.160	3.466	2.550	24.699
Vide	100%	10.000	10	(57)	(148)
Wass	100%	10.000	10	3.919	9.704
Controladas indiretas - GS Investments					
Andal	100%	5.068.000	5.068	13.064	146.374
Ardan	100%	10.000	10	(1)	9
Bail	100%	10.000	10	439	3.563
Bavi	100%	10.000	10	(11)	(9)
Cristal	100%	10.000	10	(359)	8
Druz	100%	10.000	10	(1)	8
Eier	100%	10.000	10	46.612	187.954
ETRS	100%	29.597.841	29.598	(20.266)	29.195
Fit Top Center	100%	11.673.778	11.674	(180)	227
GAX	100%	10.000	10	9.282	139.539
Indui	100%	10.000	10	16.080	36.314
Pentar	100%	10.000	10	(1)	9
Rumb	100%	10.000	10	(1)	9
SB Bonsucesso	100%	93.292.158	93.292</		

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

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

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

(a) Em 09 de novembro de 2010, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominados "Bônus perpétuos" (*perpetual bonds*), o montante de US\$ 200.000, correspondente a R\$ 939.400, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. De acordo com o prospecto de emissão de títulos perpétuos, os recursos captados são destinados à liquidação antecipada dos CCI e ao investimento em "greenfields" e expansões. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do Fil Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 11.483, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%. Em 19 de abril de 2011, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado "Bônus perpétuos" (*perpetual bonds*), o montante de US\$ 50.000, correspondente a R\$ 78.960, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do Fil Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 758, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%. Em 27 de outubro de 2015, foi realizado a recompra de parte dos cupons do "Bônus perpétuos" (*perpetual bonds*), no valor de US\$ 85.839, correspondente a R\$ 335.750 na data da recompra;

(b) Em 20 de março de 2012, a controlada GS Investments Limited captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado "Bônus perpétuos" (*perpetual bonds*), o montante de US\$ 150.000, correspondente a R\$ 271.530 na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com juros de 12% ao ano, pagos semestralmente até o 5º ano da data de emissão, após o 5º ano até o 10º ano da data de emissão, 5 Year US Treasury mais 11,052 % ao ano, pagos semestralmente, e do 10º ano em diante, USD LIBOR de três meses mais 10,808 % e 1%, pagos trimestralmente. A emissora poderá diferir os juros indefinidamente e sobre os valores diferidos incidirão juros à taxa aplicável indicada anteriormente. A emissora poderá diferir os juros indefinidamente e sobre os valores diferidos incidirão juros à taxa aplicável indicada anteriormente, exceto se os valores diferidos não forem pagos no prazo previsto na legislação brasileira. A GS Investments Limited poderá resgatar os títulos a seu critério, total ou parcialmente, no 5º ano contado da data de emissão, no 10º ano contado da data de emissão e em cada data de pagamento de juros após essa data. Os títulos terão garantia os avais da General Shopping e das seguintes subsidiárias: General Shopping do Brasil S.A., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Bud Administradora e Incorporadora Ltda., Ciy Administradora e Incorporadora Ltda., Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., I Park Estacionamentos Ltda., Levian Participações e Empreendimentos Ltda., MAI Administradora e Incorporadora Ltda., Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda., PP Administradora e Incorporadora Ltda., Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Sale Empreendimentos e Participações Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda., Send Empreendimentos e Participações Ltda., SulShopping Empreendimentos Ltda., Uniplaza Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Vul Administradora e Incorporadora Ltda., e Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 12.581. Não existem "covenants" financeiros nas operações de emissão de bônus perpétuos. Os "covenants" definidos referem-se à: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/divida não securitizada em condições "pari passu" às condições dadas a ativos gravados/divida securitizada; (ii) limitação das operações de venda e "lease-back" aos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) anterior e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos;

(c) Financiamento captado durante o último trimestre de 2011 para aquisição de equipamentos da construção do Parque Shopping Barueri por meio da linha de FINAME do BNDES no valor R\$ 937 e taxa de 8,7% ao ano. Em janeiro de 2012, foi adicionado R\$ 105 ao contrato existente. O prazo do contrato é de 96 meses, tendo 24 meses de carência e 72 meses de amortização;

(d) Em 13 de junho de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco HSBC, o valor de R\$ 11.400 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 3,202% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, tendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais. Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 26, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (*swap*) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada CDI acrescido de 3,202% a.a., porém, com pontas passiva denominada à IPCA acrescido de 7,590% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,453% de juros ao ano;

(e) Em 26 de outubro de 2012 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real e fidejussória, em duas espécies (DI e IPCA), para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 78.000, dívidas na série DI de R\$ 39.000 com uma taxa de 2,75% a.a. + CDI, com amortizações mensais de principal e juros e prazo total de 120 meses. A série IPCA no valor de R\$ 39.000 tem taxa de 7,5% a.a. + IPCA, com pagamento de juros semestral e amortização anual e prazo total de 10 anos (120 meses);

(f) Em 30 de outubro de 2012 foram liberados R\$ 13.685 por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo HSBC Bank Brasil S.A., a taxa de 6,3% 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 CDI acrescido de 3,202% a.a., porém, com pontas passiva denominada à IPCA acrescido de 7,590% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,453% de juros ao ano;

(g) Em 30 de outubro de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco HSBC, o valor de R\$ 10.264 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 5,5% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, sendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais. Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 26, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (*swap*) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada em 100% da variação do CDI acrescido de 5,5% a.a., porém, com pontas passiva denominada à IPCA acrescido de 7,97% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 6,456% de juros ao ano;

(h) Em 09 de novembro de 2012 foram liberados R\$ 7.100 por meio de operação de financiamento na modalidade BNDES Automático. Esta operação foi efetuada pelo Banco ABC Brasil S.A., a taxa 5,3% a.a. + TJLP e tem prazo total de 60 meses, sendo 09 meses de carência e 51 meses de amortização. Operação liquidada antecipadamente em setembro de 2015;

(i) Em 09 de novembro de 2012 foram liberados R\$ 2.700 milhões por meio de operação de financiamento na modalidade BNDES Automático. Esta operação foi efetuada pelo Banco ABC Brasil S.A., a taxa 5,3% a.a. + câmbio e tem prazo total de 60 meses, sendo 09 meses de carência e 51 meses de amortização. Operação liquidada antecipadamente em setembro de 2015;

(j) Em 27 de março de 2013, foi captado por meio de Cédula de Crédito Bancário do Banco Panamericano S.A., o valor de R\$ 20.000, a taxa de 5,8% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 24 meses. Operação liquidada em março de 2015;

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

(l) Em 08 de novembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco HSBC Bank Brasil S.A., o valor de R\$ 60.000, a taxa de 3,30% de juros e CDI ao ano. O prazo do contrato é de 12 meses. Em outubro de 2014 foi feito um aditivo para prorrogar o vencimento do valor total em duas tranches, sendo R\$ 37.000 para o dia 28/11/2014, já liquidado nesta data e R\$ 23.000 com vencimento para o dia 28/05/2015. No dia 11/03/2015, foi parcialmente antecipado pagamento da segunda *tranche* no valor de R\$ 12.028. O Saldo de R\$ 10.972 continua com o seu vencimento em 28/05/2015. A taxa de juros permanece a mesma. Operação liquidada em maio de 2015;

(m) Em 13 de novembro de 2013, foi captado por meio do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE) do Banco do Nordeste do Brasil S.A., o valor de R\$ 15.344 em 13/11/2013 e o valor de R\$ 7.942, totalizando até o momento o montante de R\$ 23.286 à taxa de 3,53% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 139 meses;

(n) Em 24 de fevereiro de 2014 foram liberados R\$ 28.009, em 23 de abril de 2014 foram liberados R\$ 199, totalizando o valor de R\$ 28.208. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 5,3% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização;

(o) Em 24 de fevereiro de 2014 foram liberados R\$ 7.002, em 24 de abril de 2014 foram liberados R\$ 50, totalizando o valor de R\$ 7.052. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 4,6% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização;

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

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

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

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

(t) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 11.100, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 3.900, em 18 de maio de 2015 foram liberados R\$ 3.300, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 640, totalizando o valor de R\$ 18.940. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo HSBC Bank Brasil S.A., a taxa de 6,8% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização;

(u) Em 28 de outubro de 2015 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, para colocação privada, em uma espécie (DI), de Cristal Administradora e Incorporadora S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 20.000, com uma taxa de 2,50% a.a. + CDI, com pagamento de juros semestral e amortização de principal no dia 28/10/2017. Os contratos não preveem a manutenção de indicadores financeiros (endividamento, cobertura de despesas com juros etc.). A composição das parcelas em 31 de dezembro de 2015, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

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

Por não ter data de vencimento, as captações por meio de emissão de bônus perpétuos foram classificadas como dívida a vencer de 2020 em diante. A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2013	39.312	1.198.057
Captações	-	110.245
Custo de captação	-	(1.729)
Amortização do custo de captação	676	7.306
Pagamentos - principal	(35.284)	(108.079)
Pagamentos - juros	(3.965)	(132.472)
Variação cambial	-	132.020
Encargos financeiros	3.400	29.282
Saldo em 31 de dezembro de 2014	4.119	1.343.630
Captações	-	55.435
Custo de captação	-	(432)
Amortização do custo de captação	67	7.991
Pagamentos - principal	(4.167)	(274.052)
Pagamentos - juros	(114)	(145.927)
Ganho na liquidação dos bônus perpétuos	-	(157.988)
Variação cambial	-	514.786
Encargos financeiros	95	176.283
Saldo em 31 de dezembro de 2015	-	1.519.676

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

14. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

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

(a) Em junho de 2008, as controladas ABK e Levian efetuaram captação de recursos por meio da emissão de CCLs, para a securitização dos recebíveis de aluguel 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 Cível. 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 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%;

(c) Em 13 de novembro de 2012, a controlada SEND, por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 67.600, com taxa de 7% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das 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;

(d) Em 08 de janeiro de 2013, a controlada Bot Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 50.814, com taxa de 6,95% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCLs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium;

(e) Em 20 de junho de 2013, a controlada Pol Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 36.965, com taxa de 6,95% 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;

(f) Em 26 de março de 2014, a controlada Eler Administradora e Incorporadora Ltda., efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCLs, para a securitização dos recebíveis de aluguel 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 ações e cotas das subsidiárias Nova União e Eler. Os custos de captação de R\$ 10.706 das CCLs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 144 parcelas de forma linear. Em 1º de agosto de 2014 o Itaú Unibanco cedeu as CCLs para a Aplice Securitizadora;

(g) Em 13 de janeiro de 2015, a controlada Ens Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Aplice Securitizadora, realizou a captação de R\$ 75.000, com taxa de 10% ao ano + TR. Esta operação tem prazo de 145 meses. Em garantia das CCLs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium Rio de Janeiro e (ii) alienação fiduciária parcial dos recebíveis da Gsb Administradora e Serviços.

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

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

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

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2013	275.000	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	566.583
Captações	-	75.000
Custo de captação	-	(5.333)
Amortização do custo de captação	-	2.290
Pagamentos - principal	-	(33.569)
Pagamentos - juros	-	(64.534)
Encargos financeiros	-	83.176
Saldo em 31 de dezembro de 2015	-	623.613

15. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Controladora	Consolidado
--	--------------	-------------

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

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

23. RESULTADO FINANCEIRO

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

24. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

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

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

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

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

25. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Receita venda propriedade investimento	-	-	(b) 238.145	(a) 303.388
Justo venda propriedade investimento - valor justo	-	-	(b) (238.145)	(a) (319.429)
Recuperação de despesas	19.534	25.605	5.610	8.239
Ajuste das propriedades para investimentos a valor justo	-	-	(127.871)	(49.756)
Outras receitas/(despesas)	106	1.214	(547)	80
Total	19.640	26.819	(122.808)	(57.477)

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

(b) No exercício findo em 31 de dezembro de 2015 o resultado apresentado com a venda de propriedades para investimentos, substancialmente refere-se a: i) Conforme divulgado por meio de fato relevante no dia 14 de abril de 2015, a Companhia, por meio de sua controlada Levian Participações e Empreendimentos Ltda., alienou integralmente o empreendimento comercial denominado "SHOPPING LIGHT", para a Zahav Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo preço total de aquisição de R\$ 141.145; ii) Conforme divulgado por meio de fato relevante no dia 21 de outubro de 2015, a Companhia, por meio de sua subsidiária Nova União Administradora e Incorporadora S.A., alienou 10% de sua participação no empreendimento comercial denominado "INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS", para IbtInternacional Fundo de Investimento Imobiliário - FII, pelo preço total de aquisição de R\$ 97.000.

26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA

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

	31/12/2015				31/12/2014			
	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Total	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Total
Ativos								
Caixa e equivalentes de caixa	-	111.240	-	111.240	-	178.048	-	178.048
Aplicações financeiras e aplicações vinculadas	6.028	-	6.028	-	83.807	-	83.807	-
Instrumentos financeiros derivativos	920	-	920	11.357	-	-	-	11.357
Contas a receber e outros recebíveis	-	97.216	-	97.216	-	86.375	-	86.375
Total	6.948	208.456	-	215.404	11.357	348.230	-	359.587
Passivos								
Empréstimos e financiamentos	-	1.519.676	-	1.519.676	-	1.343.629	-	1,343.629
CCIs	-	623.613	-	623.613	-	566.583	-	566.583
Instrumentos financeiros derivativos	4.008	-	4.008	6.927	-	-	-	6.927
Fornecedores	-	47.040	-	47.040	-	30.819	-	30.819
Outras contas a pagar	-	9.825	-	9.825	-	186.150	-	186.150
Total	4.008	2.143.289	56.865	2.204.162	6.927	1.910.212	216.969	2,134.108

26.1. Fatores de riscos: A principal fonte de receitas da Companhia e de suas controladas são os aluguéis dos lojistas dos shoppings centers. A Companhia e suas controladas dispõem de política de gestão de riscos para gerenciar os riscos de mercado por meio de instrumentos financeiros. Os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta são a variação cambial e a flutuação de índices de inflação inerentes às suas operações. A política é acompanhada pelo Conselho de Administração assegurando que os instrumentos financeiros não 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 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 à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como "stands" de venda, locação de espaços comerciais para publicidade e promoção, exploração de estacionamento e taxa de cessão de direitos de utilização de espaço imobiliário. **b) Serviços:** Refere-se à receita da gestão do suprimento de energia e água dos shoppings centers. A totalidade da receita da Companhia é realizada no Brasil.

26.2. Índice de envidramento: O índice de envidramento em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 é o seguinte:

	31/12/2015		31/12/2014	
	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Total
Divida (i)	-	2.143.288	-	1.910.213
Caixa e equivalentes de caixa	(111.240)	-	-	(178.048)
Divida líquida	2.032.048	1.732.165	-	3.764.213
Patrimônio líquido (ii)	786.143	-	-	786.143
Índice de envidramento líquido	258%	136%	-	-

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

	% - Taxa de juros efetiva	Menos de um mês	De um a três meses	De três a seis meses	De um a cinco anos	Mais de cinco anos	Total
Consolidado							
Empréstimos e financiamentos (*)	14,02%	5.459	33.026	68.817	369.719	1.930.701	2.407.722
CCI	13,44%	11.459	17.533	79.101	333.330	617.264	1.058.687
Total		16.918	50.559	147.918	703.049	2.547.965	3.466.409

(*) Para a captação do bônus perpétuo foram considerados os juros a serem incorridos até a data da opção de compra e o principal e, por não ter data de vencimento, foi classificado como divida 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 14,45% ao ano. A Companhia contratou com o Banco HSBC um conjunto de operações de swap de taxas de juros destinado a protegê-la do risco da variação da TJLP e CDI associado aos empréstimos descritos na Nota Explicativa nº 13 itens "d", "g" e "h" respectivamente. Estes contratos possuem vencimentos e percentuais de amortização idênticos aos contratos de empréstimos correspondentes. Os instrumentos financeiros derivativos estão sendo apresentados da seguinte forma:

	Notacional (R\$ mil)	Data de vencimento de swap	Ponta ativa	Ponta passiva	Ponta Ativa	Valor justo Ponta Passiva	Posição de swap em 31/12/2015
13/06/2012	4.188	05/06/2017	CDI + 3,20%	IPCA + 7,590%	4.331	(6.540)	(1.120)
31/10/2012	4.704	16/10/2017	CDI + 5,50%	IPCA + 7,970%	4.954	(6.059)	(1.104)
31/10/2012	6.272	16/10/2017	TJLP + 6,50%	IPCA + 6,900%	6.234	(8.004)	(1.770)
	15.164				15.519	(19.513)	(3.994)

Os derivativos da Companhia obedecem à hierarquia de "inputs", conforme descrito no CPC 40, sendo classificados como nível 2 da hierarquia, ou seja, são obtidos por meio de preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis. **f) Risco de variação da taxa de câmbio:** A Companhia, por meio de sua controlada, possui financiamentos e saldos a pagar a partes não relacionadas contratados em moeda estrangeira no montante de R\$ 1.291.325 em 31 de dezembro de 2015 (R\$ 1.082.621 em 31 de dezembro de 2014). A Companhia mensura suas exposições conforme o modelo de previsão e orçamento da própria Companhia e, por meio de sua controlada, contrata derivativos - tais como futuro de dólar na BM&Fbovespa e NDFs em balcão, visando a proteção de sua exposição cambial. O principal risco que a Companhia pretende reduzir é a exposição cambial atrelada ao seu passivo em moeda estrangeira. Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia utiliza derivativos para proteger os riscos cambiais referentes à emissão dos bônus perpétuos. A Companhia não possui operações com instrumentos derivativos ou não derivativos para cobertura (hedge) do risco de principal dos bônus perpétuos. Para proteger a variação cambial do pagamento dos juros dos bônus perpétuos, a Companhia utiliza derivativos futuros de dólar BM&Fbovespa, classificado como nível 1 conforme descrito no CPC 40, e NDFs cambiais, classificadas como nível 2.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da General Shopping Brasil S.A. - São Paulo - SP. Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da General Shopping Brasil S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. **Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis:** A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis individuais e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações contábeis consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards - IFRSs), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. **Responsabilidade dos auditores independentes:** Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

	Notacional	Vencimento	Valor justo em 31/12/2015
FUT DOL BM&F	12.000	01/02/2016	920
NDFs	7.000	01/02/2016	17
NDFs	7.000	01/02/2016	(16)
NDFs	7.000	01/02/2016	(14)
Total	33.000		907

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

Análise de sensibilidade - derivativo

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

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

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

Para a realização das operações na BM&Fbovespa, foi efetuado o depósito de margem, por meio de títulos públicos (LFT). O depósito de margem, em 31 de dezembro de 2015, totalizava em R\$ 6.269. Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução do valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução do valor recuperável do ativo financeiro, como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo. 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 reduz