

# SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A.

CNPJ nº 09.011.240/0001-66

## Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

São Paulo, 31 de março de 2016.

Balancos Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2015 e de 2014			
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)			
Ativo	Notas	31/12/2015	31/12/2014
<b>Ativo Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	274	162
Contas a receber	5	2.932	2.471
Impostos a recuperar	-	240	171
Outras contas a receber	7	1.405	653
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<b>4.851</b>	<b>3.457</b>
<b>Ativo não Circulante</b>			
Partes relacionadas	6	125.372	136.789
Depósitos judiciais	-	26	39
		125.398	136.828
Propriedades para investimento	8	131.699	137.605
Imobilizado	9	178	229
Intangível	9	6	4
		131.883	137.838
<b>Total do Ativo não Circulante</b>		<b>257.281</b>	<b>274.666</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>262.132</b>	<b>278.123</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e de 2014					
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)					
	Notas	Capital Social	Reservas de Lucros		Lucros Acumulados
			Reserva Legal	Lucros a Realizar	
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2013</b>		<b>93.292</b>	<b>372</b>	<b>85.909</b>	
Resultado do exercício	-	-	-	-	19.205
Constituição de reserva legal	15	-	960	-	(960)
Retenção de lucros para futura deliberação	-	-	-	18.245	(18.245)
Dividendos	-	-	-	(7.072)	(7.072)
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2014</b>		<b>93.292</b>	<b>1.332</b>	<b>97.082</b>	
Resultado do exercício	-	-	-	-	(8.850)
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2015</b>		<b>93.292</b>	<b>1.332</b>	<b>97.082</b>	<b>(8.850)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

### Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis 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)

**1. Contexto Operacional** - A SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. (Companhia), com sede no Município de Guarulhos, foi constituída em janeiro de 2008 sob a forma jurídica de sociedade anônima de capital fechado, tendo como objetivo social a gestão e administração de propriedade imobiliária. Seguindo este propósito, em março de 2008 a Companhia adquiriu o "Shopping Bonsucesso", empreendimento situado na Cidade de Guarulhos, em operação desde o ano de 2006. Ao adquirir o shopping, a Companhia já tinha planos de desenvolver uma obra de revitalização e expansão, obra esta que foi iniciada em novembro de 2008. Quando concluída, em meados de 2009, foi apurado um investimento no montante de R\$ 19.939. Com a locação das novas lojas a Companhia obteve um aumento de 80% nas receitas com locações. Em 17 de agosto de 2012, a Companhia foi adquirida pela General Shopping Brasil S.A. As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração da Companhia em 31 de março de 2016.

**2. Políticas Contábeis Adotadas - 2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis - 2.1.1. Declaração de conformidade** - As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e nos pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). **2.1.2. Moeda funcional e moeda de apresentação** - As demonstrações contábeis são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram arredondadas para milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma. **2.1.3. Uso de estimativas e julgamento na preparação das demonstrações contábeis** - A preparação das demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. As revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. As informações sobre julgamentos e estimativas críticas referente às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis estão descritas a seguir: **i) Reconhecimento da receita de vendas** - Para fazer esse julgamento, a Administração leva em consideração o critério detalhado de reconhecimento da receita oriunda de locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como stands de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. **ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos** - A Companhia reconhece passivos fiscais diferidos com base nas diferenças entre o valor contábil apresentado nas demonstrações contábeis e a base tributária dos ativos e passivos utilizando as alíquotas em vigor. **iii) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas** - A Companhia é parte de alguns processos judiciais e administrativos, como descrito na Nota Explicativa nº 14. Provisões são constituídas para todos os riscos referentes a processos judiciais que representam perdas prováveis e estimadas com certo grau de segurança. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. A Administração acredita que essas provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas estão corretamente apresentadas nas demonstrações contábeis. **iv) Vida útil dos bens do imobilizado e intangível** - Conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.6, a Companhia revisa anualmente a vida útil estimada, valor residual e método de depreciação ou amortização dos bens do imobilizado e intangível no final de cada período de relatório. **v) Valor justo das propriedades para investimento** - A Companhia contratou uma firma de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada para avaliar as propriedades para investimento da Companhia. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado.

**3. Principais Práticas Contábeis - 3.1. Instrumentos financeiros - Reconhecimento e mensuração** - Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado. Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, partes relacionadas, outras contas a receber, fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar. **Classificação** - Os instrumentos financeiros da Companhia foram classificados nas seguintes categorias: **a) Empréstimos e recebíveis** - Instrumentos financeiros não derivativos com pagamentos ou recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em mercados ativos. São classificados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de elaboração das demonstrações contábeis, os quais são classificados como ativo não circulante. Os empréstimos e recebíveis da Companhia correspondem aos empréstimos a partes relacionadas, contas a receber

de clientes, caixa e equivalentes de caixa e outras contas a receber. **b) Passivos financeiros** - Representados por empréstimos e financiamentos bancários, fornecedores e saldos a pagar de conta corrente com partes relacionadas, exceto pela conta corrente, os demais são apresentados pelo valor original, acrescido de juros, variações monetárias e cambiais incorridos até as datas das demonstrações contábeis. Quando aplicável os passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação incorridos. Subsequentemente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método da taxa de juros efetiva, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva. **3.2. Caixa e equivalentes de caixa** - Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de liquidez imediata em montante conhecido de caixa e sujeito a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização. **3.3. Contas a receber de alugueis** - Registradas primeiramente pelos valores faturados com base nos contratos de alugueis e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de alugueis de forma linear apurada de acordo com o prazo previsto nos contratos, incluindo, quando aplicável, rendimentos e variações monetárias auferidos. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: análise individual dos devedores, independentemente do período de vencimento, conforme descrito na Nota Explicativa nº 5. As despesas com a constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica "Despesas administrativas" na demonstração do resultado. **3.4. Propriedade para investimento** - É representada pelo terreno e edifício em shopping center mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 8. As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados. Os custos incorridos relacionados a propriedades para investimento em utilização, como: manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como custo na demonstração do resultado do exercício a que se refere. As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômico-futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado. **3.5. Imobilizado** - Demontrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 9, que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado. Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômico-futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado. **3.6. Redução do valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis** - Os bens do imobilizado, das propriedades para investimentos, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso do ativo, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado do exercício. Em 31 de dezembro de 2015, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis. **3.7. Outros ativos (circulante e não circulante)** - Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômico-futuros. São demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos até as datas de encerramento dos exercícios. **3.8. Outros passivos (circulante e não circulante)** - Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço patrimonial. **3.9. Provisões** - São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. **3.10. Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários** - Constituída para as causas cujas probabilidades de desembolso futuro são consideradas prováveis pelos consultores jurídicos e pela Administração da Companhia, considerando a natureza dos processos e a experiência da Administração em causas semelhantes, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 14.

Demonstrações do Resultado para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e de 2014			
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)			
	Notas	31/12/2015	31/12/2014
Receita líquida com alugueis	16	11.231	10.418
Custo dos alugueis e serviços prestados	-	(52)	(544)
<b>Lucro Bruto</b>		<b>11.179</b>	<b>9.874</b>
Despesas administrativas	17	(1.953)	(3.247)
Ajuste a valor justo	8	(6.981)	(751)
Outras receitas/(despesas) operacionais líquidas	18	241	(66)
<b>Lucro antes das Receitas e Despesas Financeiras</b>		<b>2.486</b>	<b>5.810</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	19	<b>(11.436)</b>	<b>(10.334)</b>
<b>Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>		<b>(8.950)</b>	<b>(4.524)</b>
Imposto de renda e contribuição social	20	(82)	(326)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20	182	24.055
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>		<b>(8.850)</b>	<b>19.205</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e de 2014 - Método Indireto			
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)			
	31/12/2015	31/12/2014	
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>			
Lucro líquido do exercício	(8.850)	19.205	
<b>Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido do Exercício com o Caixa Líquido (Aplicado nas)/Provenientes das Atividades Operacionais</b>			
Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento	6.981	751	
Depreciação a amortização	48	58	
Provisão para contingências	(299)	385	
Impostos diferidos	(182)	(24.055)	
Juros sobre parcelamentos de tributos	83	-	
Apropriação dos encargos sobre empréstimos	11.336	8.563	
<b>Decréscimo/(Acréscimo) em Ativos Operacionais</b>			
Contas a receber	(461)	9	
Impostos e contribuições a recuperar	(69)	(4)	
Partes relacionadas	11.417	10.796	
Depósitos judiciais	13	12	
Outras contas a receber	(752)	(367)	
<b>(Decréscimo)/Acréscimo em Passivos Operacionais</b>			
Fornecedores	-	27	
Obrigações trabalhistas e tributárias	749	(705)	
Outras contas a pagar	(206)	(1.183)	
Partes relacionadas	(2.341)	-	
Receitas de cessões a apropriar	(230)	191	
<b>Caixa Líquido Proveniente das (Aplicado nas) Atividades Operacionais</b>	<b>17.237</b>	<b>13.683</b>	
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>			
Adições de propriedade para investimento	(1.075)	(1.006)	
Baixa de imobilizado	1	(3)	
<b>Caixa Líquido (Aplicado nas) Proveniente das Atividades de Investimento</b>	<b>(1.074)</b>	<b>(1.009)</b>	
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>			
Novos parcelamentos de impostos	-	1.137	
Pagamento de parcelamentos de tributos	(171)	-	
Pagamento de empréstimos e financiamentos (principal e juros)	(15.880)	(14.075)	
<b>Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Financiamento</b>	<b>(16.051)</b>	<b>(12.938)</b>	
<b>Redução Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>112</b>	<b>(264)</b>	
<b>Varição de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>			
No início do exercício	162	426	
No final do exercício	274	162	
<b>Redução Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>112</b>	<b>(264)</b>	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações do Resultado Abrangente (DRA) para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e de 2014			
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)			
	Notas	31/12/2015	31/12/2014
<b>3.11. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos</b> - A provisão para imposto de renda e contribuição social correntes são contabilizadas pelo regime de lucro real e se apurado lucro tributável, é constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$ 240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações contábeis. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados, usando alíquotas de imposto (e leis fiscais) promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço, e que devem ser aplicadas quando o respectivo imposto diferido ativo for realizado ou quando o imposto diferido passivo for liquidado. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. <b>3.12. Reconhecimento de receitas</b> - A receita de alugueis é reconhecida de forma linear com base no prazo dos contratos, levando em consideração o reajuste contratual e a cobrança de 13º aluguel, e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação dos serviços. <b>a) Aluguel</b> - Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como stands de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojistas de shopping centers corresponde ao maior percentual das receitas da Companhia. <b>b) Estacionamento</b> - Refere-se às receitas com a exploração de estacionamentos. <b>c) Receitas de cessões a apropriar (luvas)</b> - As receitas de cessões de direitos a lojistas são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo do primeiro contrato de aluguel. <b>3.13. Resultado do exercício por ação</b> - Conforme Pronunciamento Técnico CPC 41 (IAS 33), o resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício e da média ponderada das ações em circulação no respectivo exercício. No caso da Companhia, o resultado diluído por ação é igual ao resultado básico por ação, uma vez que a Companhia não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras. <b>3.14. Demonstrações dos fluxos de caixa</b> - As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 "Demonstração dos fluxos de caixa", emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). <b>3.15. Demonstração do resultado abrangente (DRA)</b> - A Companhia não está apresentando a Demonstração do Resultado Abrangente (DRA) em função de não ter ocorrido outros resultados abrangentes nos exercícios de 2015 e 2014. <b>3.16. Normas contábeis - Novas e alterações/atualizações ocorridas - 3.16.1. Alterações e atualizações nas políticas contábeis e divulgações que entraram em vigor em 2015</b> - As novas normas, alterações e interpretações de normas, que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2015, não geraram nenhum impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia. <b>3.16.2. Normas contábeis que entrarão em vigor após 2015</b> - Listamos a seguir as principais normas emitidas que ainda não haviam entrado em vigor até a data de emissão das demonstrações contábeis da Companhia. Esta listagem de normas e interpretações emitidas contempla aquelas que a Companhia de forma razoável espera que produzam, ou não, impacto nas divulgações, situação financeira ou desempenho mediante sua aplicação em data futura. A Companhia pretende adotar tais normas quando as mesmas entrarem em vigor e foram aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, e Conselho Federal de Contabilidade - CFC: • IFRS 9 (aplicável a partir de 01 de janeiro de 2018) - Instrumentos financeiros ( <i>Financial Instruments</i> ), inclui requerimentos de classificação, mensuração e desreconhecimento de passivos financeiros. Entre outras alterações			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

continua...

**Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis 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)

também presentes estão os novos requerimentos de *impairment* de ativos financeiros passando para o modelo de perdas esperadas e incorridas, substituindo o modelo atual de perdas incorridas, novos critérios de classificação de ativos financeiros e flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de *hedger*; • IFRS 15 (aplicável a partir de 1º de janeiro de 2017) - Receita de Contratos com Clientes (*Revenue from Contracts with Customers*). Introduz novo modelo para reconhecimento de receita com uma abordagem mais estruturada para reconhecimento e mensuração das receitas; • IAS 16 e IAS 38 (aplicáveis a partir de 1º de janeiro de 2016) - Esclarecimento sobre Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização (*Clarification of Acceptable Methods of Depreciation and Amortization - Amendments to IAS 16 and IAS 38*); • IFRS 16 - Operações de Arrendamento Mercantil - A nova norma substitui o IAS 17 - "Operações de Arrendamento Mercantil" e correspondentes interpretações e determina que os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. Essa norma entre em vigor a partir de 1º de janeiro de 2019 e a Companhia está avaliando os impactos de sua adoção. Não há outras normas, alterações de normas e interpretações relevantes que não estão em vigor que a Companhia espera ter um impacto material decorrente de sua aplicação em suas demonstrações contábeis.

**4. Caixa e Equivalentes de Caixa**

	31/12/2015	31/12/2014
Bancos conta movimento	1	1
Aplicações financeiras	273	161
<b>Total</b>	<b>274</b>	<b>162</b>

**5. Contas a Receber**

	31/12/2015	31/12/2014
Aluguéis a receber	3.590	3.129
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(658)	(658)
<b>Total</b>	<b>2.932</b>	<b>2.471</b>

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

	31/12/2015	31/12/2014
<b>A vencer</b>	<b>2.292</b>	<b>2.037</b>
<b>Vencidas</b>		
Até 60 dias	146	106
De 61 a 180 dias	199	63
De 181 a 360 dias	139	217
Acima de 360 dias	814	706
	<b>1.298</b>	<b>1.092</b>
<b>Total</b>	<b>3.590</b>	<b>3.129</b>

Em 31 de dezembro de 2015, o montante de R\$ 295 das contas a receber de clientes (R\$ 265 em 31 de dezembro de 2014) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia entende que os valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis.

**6. Transações com Partes Relacionadas** - No curso dos negócios da Companhia, os acionistas controladores e o condomínio civil realizam operações comerciais e financeiras entre si, que incluem: (i) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados ao fornecimento de água e energia e às instalações elétricas; (ii) administração de shopping centers; (iii) administração de estacionamentos de shopping centers; (iv) contratos de locação comercial e (v) acordos e deliberações tomados no âmbito de convenções de condomínios. Em linhas gerais, todos os termos e condições dos contratos com partes relacionadas estão de acordo com os termos e condições que normalmente são praticados em contratação com bases comutativas e de mercado, como se a contratação ocorresse com uma parte não relacionada à Companhia, exceto com relação ao saldo de mútuos sobre os quais não incidem encargos financeiros. A Administração negocia contratos com partes relacionadas individualmente, analisando seus termos e condições à luz dos termos e condições usualmente praticados pelo mercado, das particularidades de cada operação, incluindo prazos, valores, atendimento de padrões de qualidade, fazendo, assim, com que a contratação de parte relacionada reflita a opção que melhor atende aos interesses da Companhia em relação a prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares. Os saldos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 são apresentados a seguir:

	31/12/2015	31/12/2014
<b>Ativo</b>		
Condomínio Bonsucesso	3.050	3.050
Levian Participações	298	298
Securis Administradora e Incorporadora	122.024	133.441
<b>Total</b>	<b>125.372</b>	<b>136.789</b>

**Passivo**

General Shopping Brasil S.A.	43	43
Levian Participações	50	50
Securis Administradora e Incorporadora	387	2.341
JAUÁ Administradora e Incorporadora	-	387
Park Shopping Administradora e Incorporadora	-	-
Send Empreendimentos e Participações	4.070	4.070
Sulshopping Empreendimentos	-	-
Condomínio Bonsucesso	1.997	1.997
<b>Total</b>	<b>6.547</b>	<b>8.888</b>

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

**7. Outras Contas a Receber**

	31/12/2015	31/12/2014
Adiantamento a fornecedores	1	1
Valores reembolsáveis	266	266
Contas a receber repasse	1.045	340
Outros	93	46
<b>Total</b>	<b>1.405</b>	<b>653</b>

**8. Propriedades para Investimento**

	31/12/2015	31/12/2014
<b>Saldo em 31/12/2013</b>	<b>137.350</b>	
Aquisição/Adições	1.006	
Ajuste a valor justo (i)	(751)	
<b>Saldo em 31/12/2014</b>	<b>137.605</b>	
Aquisição/Adições	1.075	
Ajuste a valor justo (i)	(6.981)	
<b>Saldo em 31/12/2015</b>	<b>131.699</b>	

(i) Montante reconhecido no resultado do exercício.

**Avaliação a valor justo** - O valor justo de cada propriedade para investimento em operação foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma

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

**9. Imobilizado e Intangível**

	Taxas	31/12/2015	31/12/2014
Móveis e utensílios	10%	458	458
Computadores e periféricos	20%	47	47
Instalações	10%	-	1
Software	20%	13	13
Marcas e patentes	-	3	3
Depreciação acumulada	-	(337)	(289)
<b>Total</b>		<b>184</b>	<b>233</b>

**10. Empréstimos e Financiamentos**

	31/12/2015	31/12/2014
Debêntures (a)	61.692	66.696
Custo de captação	(3.013)	(3.473)
<b>Total</b>	<b>58.679</b>	<b>63.223</b>
Circulante	9.636	9.173
Não circulante	49.043	54.050

(a) Em 26 de outubro de 2012 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfrica, com garantia adicional real e fidejussória, em duas espécies (DI e IPCA), para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 78.000, dívidas na série DI de R\$ 39.000 com a taxa de 2,75% a.a. + CDI, com amortizações mensais de principal e juros e prazo total de 120 meses. A série IPCA no valor de R\$ 39.000 tem taxa de 7,5% a.a. + IPCA, com pagamento mensal e amortização anual e prazo total de 10 anos (120 meses). A composição por ano de vencimento em 31 de dezembro de 2015 e 2014 é demonstrada a seguir:

Ano	31/12/2015	31/12/2014
2014	-	-
2015	-	9.711
2016	9.636	8.233
2017	8.694	8.233
2018 em diante	43.362	40.519
Custo de captação	(3.013)	(3.473)
<b>Total</b>	<b>58.679</b>	<b>63.223</b>

**11. Obrigações Trabalhistas e Tributárias**

	31/12/2015	31/12/2014
IRPJ e CSLL a recolher	82	-
COFINS a recolher	646	122
PIS a recolher	168	26
IPTU	48	48
INSS a recolher	3	6
Outros impostos e contribuições	6	2
<b>Total</b>	<b>953</b>	<b>204</b>

**12. Outras Contas a Pagar**

	31/12/2015	31/12/2014
Adiantamento de clientes	24	21
Dividendos a pagar	7.072	7.072
Outras	185	394
<b>Total</b>	<b>7.281</b>	<b>7.487</b>
Circulante	7.281	7.437
Não circulante	-	50

**13. Impostos Parcelados**

	31/12/2015	31/12/2014
PIS e COFINS	214	237
Imposto de renda e contribuição social	835	900
<b>Total</b>	<b>1.049</b>	<b>1.137</b>
Passivo circulante	193	168
Passivo não circulante	856	969

A Companhia em 2014 ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com a Lei nº 12.996/2014 (REFIS) e no parcelamento simplificado de débitos tributários. A estimativa da Administração é de que o saldo de 31 de dezembro de 2015 dos referidos parcelamentos REFIS e simplificado sejam liquidados nos prazos de 180 e 60 meses, respectivamente, utilizando o número de parcelas fixas, sendo estas atualizadas pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC). A Companhia encontra-se obrigada a manter os pagamentos regulares dos impostos e das contribuições, parcelados e correntes, como condição essencial para a manutenção dos parcelamentos mencionados. Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia está adimplente com os pagamentos.

**14. Provisão para Riscos Cíveis e Trabalhistas** - Para todas as questões que estão sendo contestadas, é constituída provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, com base na avaliação dos consultores jurídicos externos. Os montantes provisionados incluem aqueles relativos a questões fiscais, trabalhistas e cíveis. A movimentação da provisão para riscos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 é como segue:

	31/12/2014	Constituição	Reversão	31/12/2015
Trabalhista	146	-	(146)	-
Cíveis	239	68	(221)	86
<b>Total</b>	<b>385</b>	<b>68</b>	<b>(367)</b>	<b>86</b>

Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de, aproximadamente, R\$ 2.223 (R\$ 884 em 31 de dezembro de 2014), cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas demonstrações contábeis.

**15. Patrimônio Líquido** - Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o capital social subscrito até a data do balanço é de R\$ 93.292, dividido em 93.292.158 ações, todas ordinárias nominativas e sem valor nominal, assim distribuídas:

	31/12/2015	31/12/2014
Securis Administradora e Incorporadora Ltda.	93.292.157	93.292.157
Outros acionistas	1	1
<b>Total de ações em circulação</b>	<b>93.292.158</b>	<b>93.292.158</b>

**Reserva legal** - Deverá ser constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. No exercício de 2015 a Companhia não constituiu reserva legal (constituída R\$ 960 em 31 de dezembro de 2014). **Reserva de lucros a realizar** - No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto social da Companhia ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar. Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma do lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor justo, cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social (propriedades para investimento). **Dividendos** - Aos acionistas está assegurado, pelo Artigo 202 da Lei nº 6.404/76, um dividendo mínimo correspondente a metade do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor.

	31/12/2014
<b>Lucro líquido do exercício de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil</b>	<b>19.205</b>
Reserva legal - 5%	(960)
<b>Base de cálculo dos dividendos antes da constituição da reserva de lucros a realizar (A)</b>	<b>18.245</b>

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

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

	31/12/2015	31/12/2014
<b>Receita operacional bruta</b>		
Aluguel mínimo	8.009	7.458
Aluguel variável	893	1.048
Locação comercial	2.101	2.066
Cessão de direito de uso	369	233
Outras receitas	1.330	1.003
<b>Total</b>	<b>12.702</b>	<b>11.808</b>

**Deduções**

Impostos sobre aluguéis e serviços	(1.079)	(1.053)
Descontos e abatimentos	(392)	(337)
<b>Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros</b>	<b>11.231</b>	<b>10.418</b>

**17. Despesas Administrativas**

	31/12/2015	31/12/2014
Depreciação/amortização	-	(56)
Serviços de terceiros	(1.951)	(2.465)
Despesas comerciais de vendas	(185)	(164)
Provisão para contingências	299	(385)
Outras despesas gerais e administrativas	(116)	(177)
<b>Total despesas administrativas</b>	<b>(1.953)</b>	<b>(3.247)</b>

**18. Resultado Financeiro Líquido**

	31/12/2015	31/12/2014
<b>Receitas financeiras</b>		
Juros ativos	201	101
Rendimentos de aplicações financeiras	13	10
<b>Total</b>	<b>214</b>	<b>111</b>

**Despesas financeiras**

Encargos - empréstimos	(10.877)	(9.564)
Outras despesas financeiras	(773)	(881)
<b>Total</b>	<b>(11.650)</b>	<b>(10.445)</b>
<b>Total</b>	<b>(11.436)</b>	<b>(10.334)</b>

**19. 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
<b>Resultado antes da tributação sobre o lucro</b>	<b>(8.850)</b>	<b>(4.524)</b>
<b>Adições</b>		
Provisões para contingências	68	624
Despesas indedutíveis	1	339
Ajuste a valor justo	6.981	-
<b>Total</b>	<b>7.257</b>	<b>963</b>

**Exclusões**

Reversão dos saldos de provisões para contingências	(368)	(239)
Linearização contratual	(241)	-
Contribuição social diferida	-	(21)
Depreciação sobre ajuste a valor justo	(285)	-
Ajustes depreciação pela base fiscal	(298)	(647)
<b>Total</b>	<b>(1.192)</b>	<b>(907)</b>

**Resultado da base de tributação**

Contribuição social contabilizada de exercícios anteriores	82	326
<b>Imposto de renda e contribuição social correntes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

	31/12/2015	31/12/2014
<b>Base de cálculo</b>		
Avaliação a valor justo da propriedade para investimento	131.699	137.605
Presunção para Imposto de renda 8% - 25% alíquota para imposto de renda	2%	2%
Presunção para contribuição social 12% - 9% alíquota para contribuição social	1,08%	1,08%
<b>Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo</b>	<b>(4.056)</b>	<b>(4.238)</b>

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

	31/12/2014	Reversão	31/12/2015
IRPJ	2.752	(118)	2.634
CSLL	1.486	(64)	1.422
<b>Total</b>	<b>4.238</b>	<b>(182)</b>	<b>4.056</b>

A administração da Companhia efetuou a revisão dos impostos diferidos passivos e concluiu que a sistemática de tributação pelo lucro presumido é a esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado, dessa forma, foi efetuado a reversão de R\$ 182.

**Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis 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)

Segue composição dos instrumentos financeiros em 31 de dezembro de 2015 e de 2014:

	31/12/2015			31/12/2014		
	Empré- típos e rece- bíveis	Passivos finan- ceiros	Total	Empré- típos e rece- bíveis	Passivos finan- ceiros	Total
<b>Ativo</b>						
<b>Custo amortizado</b>						
Contas a receber	2.932	-	2.932	2.471	-	2.471
Outras contas a receber	1.405	-	1.405	653	-	653
<b>Total do ativo</b>	<b>4.337</b>	<b>-</b>	<b>4.337</b>	<b>3.124</b>	<b>-</b>	<b>3.124</b>
<b>Passivo</b>						
<b>Custo amortizado</b>						
Fornecedores	-	170	170	-	170	170
Empréstimos e financiamentos	-	58.679	58.679	-	63.223	63.223
Outras obrigações	-	7.281	7.281	-	7.487	7.487
<b>Total do passivo</b>	<b>-</b>	<b>66.130</b>	<b>66.130</b>	<b>-</b>	<b>70.880</b>	<b>70.880</b>

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

**Diretoria**

**Victor Poli Veronezi**

Diretor Presidente

**Francisco José Ritondaro**

Diretor

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

**Relatório dos Auditores Independentes**

Aos Acionistas e Diretores da

**SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A.**

São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações contábeis da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 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 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

**Responsabilidade dos auditores independentes** - Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações

contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação

da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

**Opinião sobre as demonstrações contábeis** - Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 31 de março de 2016.

 **Grant Thornton**

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

Nelson Fernandes Barreto Filho

Contador

CRC 1SP-151.079/O-0

# SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A.

CNPJ nº 09.011.240/0001-66  
**Relatório da Administração**

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014.

Balancos Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2015 e de 2014				Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2015 e de 2014 - Método Indireto						
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)				(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)						
Ativo	Notas	31/12/2015	31/12/2014	Notas	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014		
<b>Ativo Circulante</b>										
Caixa e equivalentes de caixa	4	274	162	Receita líquida com alugueis e serviços	16	11.231	10.418			
Contas a receber	5	2.932	2.471	Custo dos alugueis e serviços prestados	-	(52)	(544)	Fluxo líquido do exercício	(8.850)	19.205
Impostos a recuperar	-	240	171	<b>Lucro Bruto</b>	<b>11.179</b>	<b>9.874</b>		<b>Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido do Exercício com o Caixa Líquido (Aplicado nas) Provenientes das Atividades Operacionais</b>		
Outras contas a receber	7	1.405	653	Despesas administrativas	17	(1.953)	(3.247)	Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento		6.981
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<b>4.851</b>	<b>3.457</b>	Ajuste a valor justo	8	(6.981)	(751)	Depreciação a amortização		48
				Outras receitas/(despesas) operacionais líquidas	18	241	(66)	Provisão para contingências		(299)
				<b>Lucro antes das Receitas e Despesas Financeiras</b>	<b>2.486</b>	<b>5.810</b>		Impostos diferidos		(182)
				<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>(11.436)</b>	<b>(10.334)</b>		Juros sobre parcelamentos de tributos		83
				<b>Prejuízo antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(8.950)</b>	<b>(4.524)</b>		Apropriação dos encargos sobre empréstimos		11.336
				Imposto de renda e contribuição social	20	(82)	(326)	<b>Decréscimo/(Acréscimo) em Ativos Circulantes</b>		(461)
				Imposto de renda e contribuição social diferidos	20	182	24.055	Caixa a receber		(69)
				<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>(8.850)</b>	<b>19.205</b>		Partes relacionadas		11.417
				As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.				Depósitos judiciais		13
				A composição das contas a receber faturadas por período de vencimento é como segue:				Outras contas a receber		(752)
					<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>		<b>(Decréscimo)/Acréscimo em Passivos</b>		-
				<b>A vencer</b>	<b>2.292</b>	<b>2.037</b>		Fornecedores		-
				Vencidas				Obrigações trabalhistas e tributárias		749
				Até 60 dias	146	106		Outras contas a pagar		(206)
				De 61 a 180 dias	199	63		Partes relacionadas		(2.341)
				De 181 a 360 dias	139	217		Recalculadas		(230)
				Acima de 360 dias	814	706		<b>Caixa Líquido Proveniente das (Aplicado nas) Atividades Operacionais</b>		<b>17.237</b>
				<b>Total</b>	<b>1.298</b>	<b>1.092</b>		<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>		<b>(1.075)</b>
					<b>3.590</b>	<b>3.129</b>		Adições de propriedade para investimento		1
								Baixa de imobilizado		(3)

Em 31 de dezembro de 2015, o montante de R\$ 295 das contas a receber de clientes (R\$ 265 em 31 de dezembro de 2014) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia entende que os valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis.

**6. Transações com Partes Relacionadas** - No curso dos negócios da Companhia, os acionistas controladores e o condomínio civil realizam operações comerciais e financeiras entre si, que incluem: (i) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados ao fornecimento de água e energia e às instalações elétricas; (ii) administração de shopping centers; (iii) administração de estacionamento de shopping centers; (iv) contratos de locação comercial e (v) acordos e deliberações tomados no âmbito de convenções de condomínios. Em linhas gerais, todos os termos e condições dos contratos com partes relacionadas estão de acordo com os termos e condições que normalmente são praticados em contratação com bases comutativas e de mercado, como se a contratação ocorresse com uma parte não relacionada à Companhia, exceto com relação ao saldo de mútuos sobre os quais não incidem encargos financeiros. A Administração negocia contratos com partes relacionadas individualmente, analisando seus termos e condições à luz dos termos e condições usualmente praticados pelo mercado, das particularidades de cada operação, incluindo prazos, valores, atendimento de padrões de qualidade, fazendo, assim, com que a contratação de parte relacionada reflita a opção que melhor atende aos interesses da Companhia em relação a prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares. Os saldos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 são apresentados a seguir:

	31/12/2015	31/12/2014
<b>Ativo</b>		
Condomínio Bonsucesso	3.050	3.050
Levian Participações	298	298
Securis Administradora e Incorporadora	122.024	133.441
<b>Total</b>	<b>125.372</b>	<b>136.789</b>

	31/12/2015	31/12/2014
<b>Passivo</b>		
General Shopping Brasil S.A.	43	43
Levian Participações	50	50
Securis Administradora e Incorporadora	387	2.341
JAUU Administradora e Incorporadora	-	387
Park Shopping Administradora e Incorporadora	-	-
Send Empreendimentos e Participações	4.070	4.070
Sulshopping Empreendimentos	-	-
Condomínio Bonsucesso	1.997	1.997
<b>Total</b>	<b>6.547</b>	<b>8.888</b>

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

**7. Outras Contas a Receber**

	31/12/2015	31/12/2014
Adiantamento a fornecedores	1	1
Valores reembolsáveis	266	266
Contas a receber repasse	1.045	340
Outros	93	46
<b>Total</b>	<b>1.405</b>	<b>653</b>

**8. Propriedades para Investimento**

	31/12/2015	31/12/2014
<b>Total</b>	<b>137.350</b>	<b>1.006</b>
<b>Saldo em 31/12/2013</b>	<b>1.006</b>	<b>(751)</b>
Aquisição/Adições		
Ajuste a valor justo (i)		
<b>Saldo em 31/12/2014</b>	<b>137.605</b>	<b>1.075</b>
Aquisição/Adições		
Ajuste a valor justo (i)		
<b>Saldo em 31/12/2015</b>	<b>131.699</b>	<b>131.699</b>

(i) Montante reconhecido no resultado do exercício.

**Avaliação a valor justo** - O valor justo de cada propriedade para investimento em operação foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis). A metodologia adotada para avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a precatória 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%.

**9. Imobilizado e Intangível**

	Taxas	31/12/2015	31/12/2014
Móveis e utensílios	10%	458	458
Computadores e periféricos	20%	47	47
Instalações	10%	-	1
Software	20%	13	13
Marcas e patentes	-	3	3
Depreciação acumulada	-	(337)	(289)
<b>Total</b>		<b>184</b>	<b>233</b>

**10. Empréstimos e Financiamentos**

	31/12/2015	31/12/2014
Debêntures (a)	61.692	66.696
Custo de captação	(3.013)	(3.473)
<b>Total</b>	<b>58.679</b>	<b>63.223</b>
Circulante	9.636	9.173
Não circulante	49.043	54.050

(a) Em 26 de outubro de 2012 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie girogratária, 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 mensal e amortização anual e prazo total de 10 anos (120 meses).

A composição por ano de vencimento em 31 de dezembro de 2015 e 2014 é demonstrada a seguir:

Ano	31/12/2015	31/12/2014
2014	-	-
2015	-	9.711
2016	9.636	8.233
2017	8.694	8.233
2018 em diante	43.362	40.519
Custo de captação	(3.013)	(3.473)
<b>Total</b>	<b>58.679</b>	<b>63.223</b>

**11. Obrigações Trabalhistas e Tributárias**

	31/12/2015	31/12/2014
IRPJ e CSLL a recolher	82	-
COFINS a recolher	646	122
PIS a recolher	168	26
IPIT	48	48
INSS a recolher	3	6
Outros impostos e contribuições	6	2
<b>Total</b>	<b>953</b>	<b>204</b>

**12. Outras Contas a Pagar**

	31/12/2015	31/12/2014
Adiantamento de clientes	24	21
Dividendos a pagar	7.072	7.072
Outras	185	394
<b>Total</b>	<b>7.281</b>	<b>7.487</b>
Circulante	7.281	7.437
Não circulante	-	50

**13. Impostos Parcelados**

	31/12/2015	31/12/2014
PIS e COFINS	214	237
Imposto de renda e contribuição social	835	990
<b>Total</b>	<b>1.049</b>	<b>1.137</b>
Passivo circulante	193	168
Passivo não circulante	856	969

A Companhia em 2014 ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com a Lei nº 12.996/2014 (REFIS) e no parcelamento simplificado de débitos tributários. A estimativa da Administração é de que o saldo de 31 de dezembro de 2015 dos referidos parcelamentos REFIS e simplificado sejam liquidados nos prazos de 180 e 60 meses, respectivamente, utilizando o número de parcelas fixas, sendo estas atualizadas pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC). A Companhia encontra-se obrigada a manter os pagamentos regulares dos impostos e das contribuições, parcelados e correntes, como condição essencial para a manutenção dos parcelamentos mencionados. Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia está adimplente com os pagamentos.

**14. Provisão para Riscos Cíveis e Trabalhistas** - Para todas as questões que estão sendo contestadas, é constituída provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, com base na avaliação dos consultores jurídicos externos. Os montantes provisionados incluem aqueles relativos a questões fiscais, trabalhistas e cíveis.

**Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis 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)

**20. Instrumentos Financeiros e Gerenciamentos de Riscos - Ativos financeiros** - Considerando a natureza dos investimentos realizados pela Companhia, os acionistas estão cientes dos riscos dos quais os investimentos da Companhia estão sujeitos, conforme descrito a seguir, sem nenhuma garantia de que terão retorno, conforme o objetivo da Companhia: **a) Riscos de liquidez** - A previsão de fluxo de caixa é realizada pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez, para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais. Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia mantinha caixa e equivalentes o montante de R\$ 274 (R\$ 162 em 31 de dezembro de 2014). **b) Riscos relacionados aos investimentos** - Os investimentos da Companhia são considerados como de longo prazo, podendo o retorno do investimento não ser condizente como esperado pelos acionistas. Os investimentos estarão concentrados substancialmente em propriedade para investimentos. Embora a Companhia tenha sempre participação no processo decisório dos projetos/propriedades para investimentos, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer dos projetos/propriedades para investimentos, (ii) solvência dos projetos/propriedades

para investimento e (iii) continuidade das atividades dos projetos/propriedades para investimentos. Estes riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados dos investimentos, não cabendo, em hipótese alguma, qualquer responsabilidade ao Administrador da Companhia por tal impacto. **c) Riscos de crédito** - A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia monitora permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes. A política de gestão de risco da Companhia permite operações de aplicação dos recursos de caixa somente com contrapartes de primeira linha, ou seja, com baixo risco de crédito, de acordo com as agências internacionais de rating. A política permite que as operações de instrumentos financeiros derivativos possam ser efetuadas diretamente na BM&FBOVESPA. Tanto as instituições financeiras quanto as corretoras deverão ser aprovadas previamente pelo Comitê de Gestão de Riscos. **Categoria dos instrumentos financeiros:** Os valores constantes nas contas do ativo e passivo, como instrumentos financeiros, encontram-se atualizados na forma contratada até 31 de dezembro de 2015 e 2014 e correspondem, aproximadamente, ao seu valor de mercado. Esses valores estão representados substancialmente por disponibilidades e valores equivalentes, adiantamentos diversos, empréstimos e financiamentos e adiantamentos de clientes.

Segue composição dos instrumentos financeiros em 31 de dezembro de 2015 e de 2014:

	Empréstimos e recebíveis	Passivos financeiros	31/12/2015		31/12/2014	
			Total	Empréstimos e recebíveis	Passivos financeiros	Total
<b>Ativo</b>						
<b>Custo amortizado</b>						
Contas a receber	2.932	-	2.932	2.471	-	2.471
Outras contas a receber	1.405	-	1.405	653	-	653
<b>Total do ativo</b>	<b>4.337</b>	<b>-</b>	<b>4.337</b>	<b>3.124</b>	<b>-</b>	<b>3.124</b>
<b>Passivo</b>						
<b>Custo amortizado</b>						
Fornecedores	-	170	170	-	170	170
Empréstimos e financiamentos	-	58.679	58.679	-	63.223	63.223
Outras obrigações	-	7.281	7.281	-	7.487	7.487
<b>Total do passivo</b>	<b>-</b>	<b>66.130</b>	<b>66.130</b>	<b>-</b>	<b>70.880</b>	<b>70.880</b>

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

Diretoria	
<b>Victor Poli Veronezi</b> - Diretor Presidente	
<b>Francisco José Ritondaro</b> - Diretor	
<b>Francisco Antonio Antunes</b> - Contador - CRC 1SP-149.353/O-2	

Aos Acionistas e Diretores da

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

Examinamos as demonstrações contábeis da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 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 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos

controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

**Responsabilidade dos auditores independentes** - Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção

relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

**Opinião sobre as demonstrações contábeis** - Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente,

em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 31 de março de 2016.

 Grant Thornton

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

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