

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	7
DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	16
DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	36
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	91
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	50.480.600
Preferenciais	0
Total	50.480.600
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	947.339	1.672.369
1.01	Ativo Circulante	76.596	81.828
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.805	1.697
1.01.01.01	Caixa	8	16
1.01.01.02	Bancos	51	11
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	1.746	1.670
1.01.02	Aplicações Financeiras	26.939	62.108
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	26.939	62.108
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	26.939	62.108
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.725	2.337
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.725	2.337
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	46.127	15.686
1.01.08.03	Outros	46.127	15.686
1.01.08.03.01	Outras Contas a Receber	10.268	15.686
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	35.859	0
1.02	Ativo Não Circulante	870.743	1.590.541
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	57.427	131.995
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	57.284	131.852
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	57.284	131.852
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	143	143
1.02.01.09.03	Depósitos de cauções	16	16
1.02.01.09.04	Outras contas a receber	127	127
1.02.02	Investimentos	772.668	1.415.878
1.02.02.01	Participações Societárias	772.668	1.415.878
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	772.668	1.415.878
1.02.03	Imobilizado	30.519	30.811
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	30.519	30.811
1.02.04	Intangível	10.129	11.857
1.02.04.01	Intangíveis	10.129	11.857
1.02.04.01.02	Direito de Uso de Software	10.129	11.857

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	947.339	1.672.369
2.01	Passivo Circulante	265.051	394.699
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.418	1.843
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.418	1.843
2.01.02	Fornecedores	3.897	762
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.897	762
2.01.03	Obrigações Fiscais	713	1.159
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	713	1.159
2.01.03.01.02	Impostos, taxas e contribuições	384	858
2.01.03.01.03	Impostos parcelados	329	301
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	4.119
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	4.119
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	4.119
2.01.05	Outras Obrigações	258.023	386.816
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	256.989	385.676
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	256.989	385.676
2.01.05.02	Outros	1.034	1.140
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	1.034	1.140
2.02	Passivo Não Circulante	936	1.213
2.02.02	Outras Obrigações	936	1.084
2.02.02.02	Outros	936	1.084
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	936	1.084
2.02.04	Provisões	0	129
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	129
2.02.04.01.05	Provisões para Riscos Cíveis e Trabalhistas	0	129
2.03	Patrimônio Líquido	681.352	1.276.457
2.03.01	Capital Social Realizado	317.813	317.813
2.03.04	Reservas de Lucros	958.644	958.644
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	958.644	958.644
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-595.105	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-390.651	-646.703	-147.215	-122.907
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.951	-23.132	-6.927	-22.171
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.432	19.639	5.980	19.100
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-386.132	-643.210	-146.268	-119.836
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-390.651	-646.703	-147.215	-122.907
3.06	Resultado Financeiro	33.890	55.234	857	551
3.06.01	Receitas Financeiras	34.520	75.812	1.569	4.874
3.06.02	Despesas Financeiras	-630	-20.578	-712	-4.323
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-356.761	-591.469	-146.358	-122.356
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.204	-3.636	0	0
3.08.01	Corrente	-2.204	-3.636	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-358.965	-595.105	-146.358	-122.356
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-358.965	-595.105	-146.358	-122.356
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-7,11095	-11,78879	-2,89929	-2,42382

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	-358.965	-595.105	-146.358	-122.356
4.03	Resultado Abrangente do Período	-358.965	-595.105	-146.358	-122.356

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	23.944	1.586
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	14.899	3.951
6.01.01.01	Prejuízo líquido do período	-595.105	-122.356
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	2.619	2.443
6.01.01.03	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos, CCI e bônus perpétuo	163	3.735
6.01.01.04	Resultado da equivalência patrimonial	643.210	119.836
6.01.01.05	Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	-129	100
6.01.01.06	Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	0	193
6.01.01.07	Ganho/perda não realizado com operações com instrumentos derivativos	-35.859	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	9.160	1.335
6.01.02.01	Tributos a recuperar	612	94
6.01.02.02	Outras contas a receber	5.418	999
6.01.02.03	Fornecedores	3.135	-850
6.01.02.04	Impostos taxas e contribuições	-474	913
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	575	191
6.01.02.06	Outras contas a pagar	-106	4
6.01.02.07	Depósitos e cauções	0	-16
6.01.03	Outros	-115	-3.700
6.01.03.01	Pagamento de juros	-115	-3.700
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	34.570	-2.489
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado, propriedades p/ investimento e de itens do ativo intangível	-636	-1.782
6.02.03	Baixas de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	37	0
6.02.04	Aplicação financeira vinculada/aplicações financeiras	35.169	-707
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-58.406	810
6.03.02	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-4.167	-31.119
6.03.03	Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-120	-41
6.03.04	Partes relacionadas	-54.119	31.970
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	108	-93
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.697	1.760
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.805	1.667

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	317.813	0	958.644	0	0	1.276.457
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	0	958.644	0	0	1.276.457
5.04	Transações de Capital com os Sócios	57.932	-57.932	0	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	57.932	-57.932	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-595.105	0	-595.105
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-595.105	0	-595.105
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	375.745	-57.932	958.644	-595.105	0	681.352

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	317.813	0	0	1.204.983	0	1.522.796
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	0	0	1.204.983	0	1.522.796
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-122.356	0	-122.356
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-122.356	0	-122.356
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	0	0	1.082.627	0	1.400.440

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-9.596	-7.233
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-9.596	-7.233
7.03	Valor Adicionado Bruto	-9.596	-7.233
7.04	Retenções	-2.619	-2.443
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.619	-2.443
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-12.215	-9.676
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-547.759	-95.864
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-643.210	-119.836
7.06.02	Receitas Financeiras	75.812	4.874
7.06.03	Outros	19.639	19.098
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-559.974	-105.540
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-559.974	-105.540
7.08.01	Pessoal	10.890	12.373
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.567	8.089
7.08.01.02	Benefícios	1.132	1.678
7.08.01.03	F.G.T.S.	470	523
7.08.01.04	Outros	1.721	2.083
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.663	120
7.08.02.01	Federais	3.636	0
7.08.02.03	Municipais	27	120
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	20.578	4.323
7.08.03.01	Juros	20.578	4.323
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-595.105	-122.356
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-595.105	-122.356

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	3.499.625	3.645.948
1.01	Ativo Circulante	338.238	485.225
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	175.320	178.048
1.01.01.01	Caixa	41	60
1.01.01.02	Bancos	3.456	5.550
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	171.823	172.438
1.01.02	Aplicações Financeiras	26.939	82.785
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	26.939	82.785
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	26.939	62.108
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras Vinculadas	0	20.677
1.01.03	Contas a Receber	82.485	84.880
1.01.03.01	Clientes	61.395	61.249
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	21.090	23.631
1.01.06	Tributos a Recuperar	17.635	16.967
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	17.635	16.967
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	35.859	122.545
1.01.08.03	Outros	35.859	122.545
1.01.08.03.01	Propriedade para investimento destinada a venda	0	122.545
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	35.859	0
1.02	Ativo Não Circulante	3.161.387	3.160.723
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	72.480	56.108
1.02.01.03	Contas a Receber	2.762	4.079
1.02.01.03.01	Clientes	2.762	4.079
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	59.115	42.622
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	59.115	42.622
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	10.603	9.407
1.02.01.09.04	Depósitos e Cauções	2.597	2.299
1.02.01.09.05	Aplicações Financeiras Vinculadas	1.107	1.022
1.02.01.09.07	Outras Contas a Receber	2.265	1.495
1.02.01.09.08	Tributos a recuperar	4.634	4.591
1.02.02	Investimentos	3.032.960	3.040.012
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	3.032.960	3.040.012
1.02.03	Imobilizado	33.462	30.354
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	33.462	30.354
1.02.04	Intangível	22.485	34.249
1.02.04.01	Intangíveis	22.485	34.249
1.02.04.01.02	Vida Útil Indefinida	3.926	3.806
1.02.04.01.03	Vida Útil Definida	18.559	30.443

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	3.499.625	3.645.948
2.01	Passivo Circulante	329.653	287.480
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.446	3.048
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.446	3.048
2.01.02	Fornecedores	36.286	30.819
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	36.286	30.819
2.01.03	Obrigações Fiscais	42.796	51.751
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	42.796	51.751
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	29.363	42.265
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	13.433	9.486
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	117.439	115.638
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	117.439	115.638
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	59.229	91.475
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	58.210	24.163
2.01.05	Outras Obrigações	129.686	86.224
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	29.651	18.933
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	29.651	18.933
2.01.05.02	Outros	100.035	67.291
2.01.05.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs	53.777	40.430
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	35.292	19.116
2.01.05.02.07	Receitas de cessões a apropriar	10.966	7.745
2.02	Passivo Não Circulante	2.488.620	2.082.011
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.756.055	1.227.992
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.756.055	1.227.992
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	168.094	169.534
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	1.587.961	1.058.458
2.02.02	Outras Obrigações	630.179	740.811
2.02.02.02	Outros	630.179	740.811
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	56.480	47.624
2.02.02.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	573.699	526.153
2.02.02.02.06	Outras contas a pagar	0	167.034
2.02.03	Tributos Diferidos	74.391	78.165
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	74.391	78.165
2.02.04	Provisões	1.309	1.787
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.309	1.787
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	275
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.309	1.512
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	26.686	33.256
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	26.686	33.256
2.02.06.02.01	Receitas de Cessões a Apropriar	26.686	33.256
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	681.352	1.276.457
2.03.01	Capital Social Realizado	317.813	317.813
2.03.04	Reservas de Lucros	958.644	958.644
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	958.644	958.644
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-595.105	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	62.707	188.685	63.022	185.342
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-8.616	-25.673	-9.371	-27.465
3.03	Resultado Bruto	54.091	163.012	53.651	157.877
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-12.312	-86.387	-40.547	-59.086
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.334	-41.424	-16.356	-45.359
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.022	0	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-44.963	-24.191	-13.727
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	41.779	76.625	13.104	98.791
3.06	Resultado Financeiro	-389.407	-646.462	-144.218	-194.135
3.06.01	Receitas Financeiras	101.030	313.437	37.018	148.903
3.06.02	Despesas Financeiras	-490.437	-959.899	-181.236	-343.038
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-347.628	-569.837	-131.114	-95.344
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.337	-25.268	-15.244	-27.012
3.08.01	Corrente	-11.343	-29.042	-15.260	-27.141
3.08.02	Diferido	6	3.774	16	129
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-358.965	-595.105	-146.358	-122.356
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-358.965	-595.105	-146.358	-122.356
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-358.965	-595.105	-146.358	-122.356
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-7,11095	-11,78879	-2,89929	-2,42382

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-358.965	-595.105	-146.358	-122.356
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-358.965	-595.105	-146.358	-122.356
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-358.965	-595.105	-146.358	-122.356

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-193.739	-37.346
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	149.653	133.331
6.01.01.01	Lucro/(Prejuízo) líquido do período	-595.105	-122.356
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	4.814	4.671
6.01.01.04	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	2.281	0
6.01.01.06	Reversão de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	-478	-186
6.01.01.07	Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	202.669	166.010
6.01.01.09	IR e CS diferidos	-3.774	-129
6.01.01.10	Variação cambial	542.662	48.409
6.01.01.15	Ganho/Perda não realizada com operações com instrumentos derivativos	-35.859	0
6.01.01.16	Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	4.172	4.850
6.01.01.18	Ganho ou Perda na Alienação de propriedade para Investimento	-771	4.921
6.01.01.19	Imposto de Renda e Contribuição Social	29.042	27.141
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-145.479	445
6.01.02.01	Contas a receber	-1.110	-1.105
6.01.02.02	Tributos a recuperar	-711	-3.762
6.01.02.03	Outras contas a receber	1.771	-352
6.01.02.04	Depósitos e cauções	-298	-170
6.01.02.05	Fornecedores	5.467	-33.816
6.01.02.06	Impostos, taxas e contribuições	3.211	30.723
6.01.02.07	Salários e encargos sociais	398	641
6.01.02.08	Receitas de cessões a apropriar	-3.349	7.577
6.01.02.09	Outras contas a pagar	-150.858	709
6.01.03	Outros	-197.913	-171.122
6.01.03.01	Pagamento de juros	-161.266	-150.711
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-36.647	-20.411
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	199.942	116.258
6.02.01	Recebimento pela venda de propriedade para investimento	141.145	301.574
6.02.02	Aplicações financeiras vinculadas / Aplicações Financeiras	55.761	24.832
6.02.03	Baixas de propriedade para investimentos, imobilizado e intangível	205.334	0
6.02.04	Aquisição de bens do ativo imobilizado, propriedades p/ investimento e de itens do ativo intangível	-202.298	-210.148
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-8.931	67.607
6.03.01	Captação de empréstimos, financiamentos e CCI's	110.435	348.245
6.03.02	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-100.316	-237.470
6.03.03	Pagamento de contas a pagar - compra de imóveis	0	-7.000
6.03.05	Partes relacionadas	-5.775	-6.309
6.03.07	Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e Bônus Perpétuo	-5.752	-25.328
6.03.08	Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-7.523	-4.531
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.728	146.519
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	178.048	171.461

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	175.320	317.980

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	317.813	0	958.644	0	0	1.276.457	0	1.276.457
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	0	958.644	0	0	1.276.457	0	1.276.457
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	57.932	0	0	0	0	0	0	0
5.04.08	Capital a integralizar	-57.932	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-595.105	0	-595.105	0	-595.105
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-595.105	0	-595.105	0	-595.105
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	0	958.644	-595.105	0	681.352	0	681.352

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	317.813	0	0	1.204.983	0	1.522.796	0	1.522.796
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	0	0	1.204.983	0	1.522.796	0	1.522.796
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-122.356	0	-122.356	0	-122.356
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-122.356	0	-122.356	0	-122.356
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	0	0	1.082.627	0	1.400.440	0	1.400.440

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2015 à 30/09/2015	Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
7.01	Receitas	202.278	198.591
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	204.559	198.591
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.281	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-40.885	-50.376
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-40.885	-50.376
7.03	Valor Adicionado Bruto	161.393	148.215
7.04	Retenções	-4.814	-4.671
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.814	-4.671
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	156.579	143.544
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	268.474	135.176
7.06.02	Receitas Financeiras	313.437	148.903
7.06.03	Outros	-44.963	-13.727
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	425.053	278.720
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	425.053	278.720
7.08.01	Pessoal	16.448	17.399
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.920	11.224
7.08.01.02	Benefícios	2.795	2.759
7.08.01.03	F.G.T.S.	579	618
7.08.01.04	Outros	2.154	2.798
7.08.01.04.01	INSS	2.154	2.798
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	43.811	40.639
7.08.02.01	Federais	40.311	37.753
7.08.02.03	Municipais	3.500	2.886
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	959.899	343.038
7.08.03.01	Juros	959.899	343.038
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-595.105	-122.356
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-595.105	-122.356

Comentário do Desempenho

São Paulo, 12 de novembro de 2015 – A General Shopping Brasil S/A [BM&FBovespa: GSHP3], empresa com expressiva participação no mercado de shoppings centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do 3T15. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais.



3T15

Receita Bruta atinge R\$ 70,0 milhões no 3T15, com crescimento de 2,5% em relação a 3T14

- A Receita Bruta da General Shopping Brasil S/A no terceiro trimestre de 2015 - 3T15 - atingiu R\$ 70,0 milhões, com crescimento de 2,5% em comparação à receita de R\$ 68,3 milhões no terceiro trimestre de 2014 - 3T14. No 9M15 a receita bruta cresceu 3,6% em relação ao 9M14, alcançando R\$ 208,8 milhões.
- O NOI Consolidado do 3T15 registrou R\$ 54,7 milhões, com margem de 87,2% e crescimento de 0,2% em relação aos R\$ 54,6 milhões alcançados no 3T14. No 9M15 o NOI consolidado foi de R\$ 165,2 milhões, com margem de 87,6% e crescimento de 3,0% em comparação com o 9M14.
- O Lucro Bruto no 3T15 foi de R\$ 54,1 milhões, com margem de 86,3% crescimento de 0,8% em comparação aos R\$ 53,7 milhões do 3T14. No 9M15 o lucro bruto totalizou R\$ 163,0 milhões, com margem de 86,4% e crescimento de 3,3% em relação ao 9M14.
- O EBITDA Ajustado no 3T15 atingiu R\$ 43,6 milhões, com margem de 69,5% e decréscimo de 3,5% em relação aos R\$ 45,2 milhões do 3T14. No 9M15 o EBITDA Ajustado foi de R\$ 132,0 milhões, margem de 70,0%, crescimento de 1,1% em comparação com o 9M14.

Destaques Financeiros e Operacionais Consolidados						
R\$ mil	3T14	3T15	Var.	9M14	9M15	Var.
Receita Bruta Total	68.295	70.032	2,5%	201.687	208.849	3,6%
Aluguel (Shoppings)	49.336	48.537	-1,6%	145.556	144.727	-0,6%
Serviços	18.959	21.495	13,4%	56.131	64.122	14,2%
NOI Consolidado	54.626	54.708	0,2%	160.319	165.207	3,0%
EBITDA Ajustado	45.159	43.587	-3,5%	130.521	131.989	1,1%
Resultado Líquido Ajustado	(108.252)	(358.650)	231,3%	(87.487)	(543.685)	521,4%
FFO Ajustado	(106.442)	(357.157)	235,5%	(82.602)	(538.871)	552,4%
Margem NOI	86,7%	87,2%	0,5 p.p.	86,5%	87,6%	1,1 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	71,7%	69,5%	-2,2 p.p.	70,4%	70,0%	-0,4 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-171,8%	-571,9%	-400,1 p.p.	-47,2%	-288,1%	-240,9 p.p.
Margem FFO Ajustado	-168,9%	-569,6%	-400,7 p.p.	-44,6%	-285,6%	-241,0 p.p.
Receita Bruta por m²	256,12	271,32	5,9%	750,75	812,75	8,3%
NOI por m²	204,86	211,95	3,5%	596,77	642,91	7,7%
EBITDA Ajustado por m²	169,35	168,86	-0,3%	485,85	513,64	5,7%
Resultado Líquido Ajustado m²	(405,96)	(1.389,47)	242,3%	(325,66)	(2.115,78)	549,7%
FFO Ajustado por m²	(399,17)	(1.383,69)	246,6%	(307,48)	(2.097,05)	582,0%
ABL Própria - Média do Período (m²)	266.657	258.120	-3,2%	268.646	256.966	-4,3%
ABL Própria - Final do Período (m²)	250.003	258.120	3,2%	250.003	258.120	3,2%

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Marcio Snioka
Diretor de RI

Rodrigo Lepski Lopes
Coordenador de RI

dri@generalshopping.com.br

Alan Naoto Tomioka
Estagiário de RI

www.generalshopping.com.br



Comentário do Desempenho

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia vem apresentar e comentar o desempenho operacional e financeiro do terceiro trimestre de 2015 (3T15).

A ABL Própria (Área Bruta Locável) na média do período diminuiu 3,2% em comparação com o 3T14, em razão da venda do Shopping Light e da abertura do Parque Shopping Maia no trimestre passado.

A Receita Bruta neste período cresceu 2,5% para R\$ 70,0 milhões ponderada pelo crescimento da Receita de Serviços de 13,4% e pela diminuição da Receita de Aluguéis de 1,6%, inferior a diminuição de ABL Própria no período.

Observando o desempenho em Mesmas Áreas, o Aluguel SAR (Same Area Rentals) ainda apresentou um crescimento de 8,6%, próximo ao crescimento do indexador dos contratos de locação (IGP-DI) e superior às Vendas SAS (Same Area Sales) de 3,8%, reflexo da desaceleração econômica e do varejo em geral.

Avaliando a taxa de ocupação da Companhia, a mesma continuou estável no patamar de 96% no 3T14 e no 3T15.

No mesmo período, os Custos dos Aluguéis e Serviços diminuíram 8,1% e as Despesas Gerais e Administrativas foram reduzidas em 18,5%, demonstrando o comprometimento da Administração na gestão dos seus ativos e da Companhia como um todo.

No período, o Resultado Financeiro Líquido da Companhia foi impactado principalmente pela variação cambial do Dólar x Real e o aumento da taxa de juros no país, passando dos negativos R\$ 144,2 milhões para negativos R\$ 389,4 milhões.

Operacionalmente, foi inaugurado em outubro o empreendimento denominado "Outlet Premium Rio de Janeiro", na região Metropolitana da cidade do Rio de Janeiro. Com isso, concluímos o plano de inauguração de novos empreendimentos para este ano, que começou em abril com a abertura do Parque Shopping Maia, na cidade de Guarulhos, estado de São Paulo.

Além disso, ainda como evento subsequente, tivemos o aumento de capital social da Companhia no valor de R\$ 57,9 milhões e a venda de 10% de participação no Internacional Shopping Guarulhos, recursos que foram utilizados na recompra de US\$ 85,8 milhões de títulos de dívida perpétuos, concluída em outubro último.

Aproveitamos a oportunidade para agradecer a nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes por sua contribuição.

Marcio Snioka,
 Diretor de Relações com Investidores

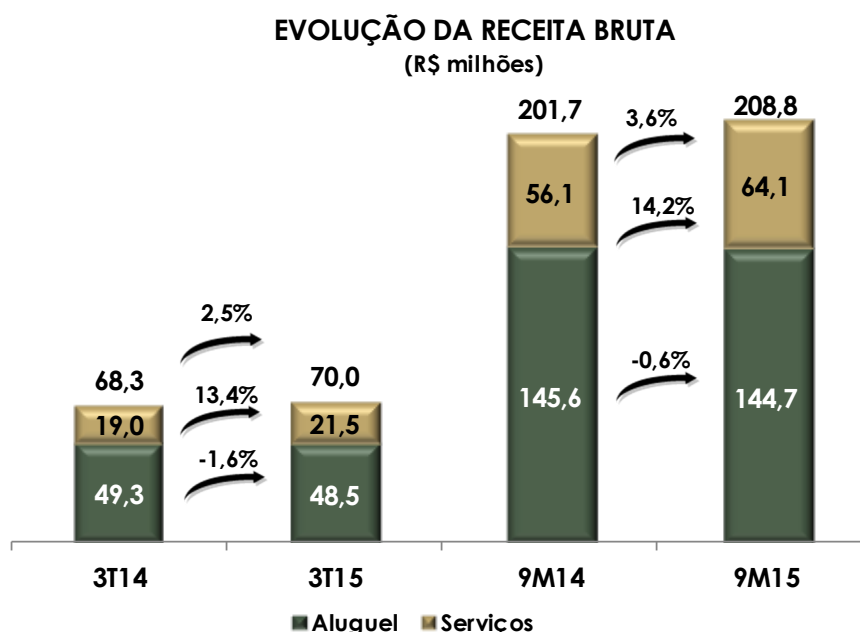
Comentário do Desempenho

RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre registrou R\$ 70,0 milhões, representando um crescimento de 2,5% em relação ao 3T14. No 9M15, esta receita atingiu R\$ 208,8 milhões, crescimento de 3,6% comparado com o mesmo período de 9M14.

A receita bruta de alugueis no 3T15 totalizou R\$ 48,5 milhões, representando 69,3% da receita bruta total e um decréscimo de 1,6% em relação ao 3T14. Os principais fatores que contribuíram para esta queda foram: a venda dos shoppings Top Center Shopping, do Santana Parque Shopping e do Shopping Light, parcialmente compensadas pela inauguração do Parque Shopping Maia, além do crescimento real e dos reajustes anuais dos alugueis. No 9M15 esta receita foi de R\$ 144,7 milhões, diminuição de 0,6% em comparação com o 9M14.

A receita bruta de serviços no 3T15 totalizou R\$ 21,5 milhões, representando um crescimento de 13,4% em relação ao 3T14, e R\$ 64,1 milhões no 9M15, 14,2% de crescimento em comparação com o 9M14.



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de alugueis da Companhia, que totalizaram R\$ 48,5 milhões no 3T15, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e linearização da receita.

Composição da Receita de Alugueis

R\$ milhões	3T14	3T15	Var.	9M14	9M15	Var.
Aluguel Mínimo	35,5	35,0	-1,4%	105,3	102,5	-2,6%
Aluguel Percentual de Vendas	5,2	5,2	-0,1%	14,8	15,4	3,7%
Luvas	2,1	2,9	36,3%	6,7	9,4	41,0%
Merchandising	4,3	3,7	-13,2%	12,3	11,9	-3,3%
Linearização da Receita	2,2	1,7	-23,4%	6,5	5,5	-15,1%
Total	49,3	48,5	-1,6%	145,6	144,7	-0,6%

As receitas de aluguel mínimo no 3T15 caíram R\$ 0,5 milhão ou 1,4% em relação ao 3T14, devido aos

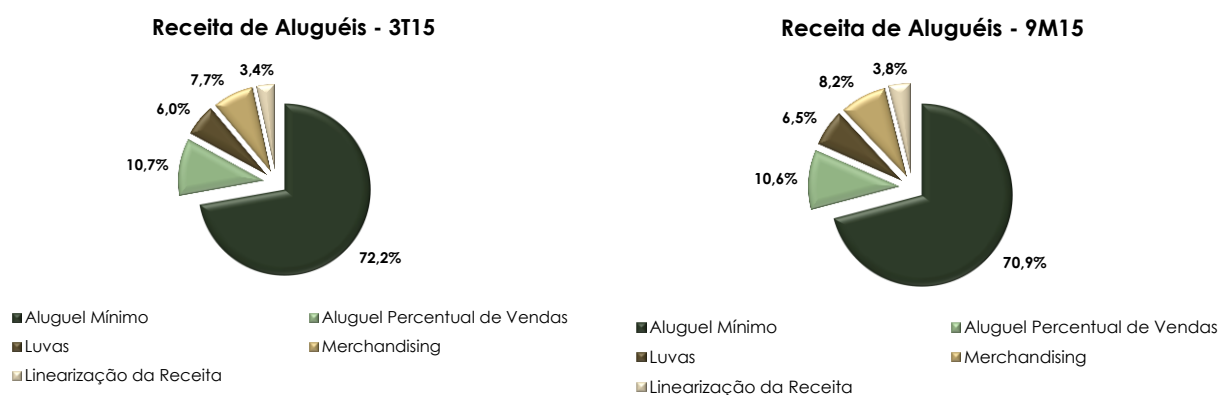
Comentário do Desempenho

fatores citados anteriormente. Comparando 9M15 com 9M14, o decréscimo foi de R\$ 2,8 milhões, ou 2,6%.

O aluguel percentual de vendas diminuiu 0,1% na comparação entre os dois trimestres. Considerando o 9M15 em relação ao 9M14, o acréscimo foi de 3,7%.

Os aluguéis temporários (Merchandising) do 3T15 totalizaram R\$ 3,7 milhões, decréscimo de R\$ 0,6 milhão ou 13,2% comparado com o 3T14, e R\$ 11,9 milhões no 9M15, decréscimo de 3,3% em comparação com o 9M14.

As receitas de aluguel mínimo representaram no 3T15 72,2% da receita total de aluguéis, enquanto que no 3T14 representavam 72,0%. No 9M15 corresponderam a 70,9%, comparado com 72,3% no 9M14.



RECEITA DE SERVIÇOS

No 3T15 as receitas de serviços totalizaram R\$ 21,5 milhões, representando um crescimento de 13,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. No 9M15 estas receitas foram de R\$ 64,1 milhões, acréscimo de 14,2% em comparação com 9M14.

Composição da Receita de Serviços						
R\$ milhões	3T14	3T15	Var.	9M14	9M15	Var.
Estacionamento	13,4	13,9	4,3%	40,1	41,8	4,2%
Energia	1,8	2,9	57,2%	4,3	8,3	94,3%
Água	1,4	1,8	28,7%	4,7	5,2	11,0%
Administração	2,4	2,9	21,4%	7,0	8,8	24,8%
Total	19,0	21,5	13,4%	56,1	64,1	14,2%

As receitas de estacionamento no 3T15 foram de R\$ 13,9 milhões, um acréscimo de R\$ 0,5 milhão ou 4,3% em relação ao 3T14. Este resultado foi decorrente da inauguração do Parque Shopping Maia, bem como do crescimento das receitas das nossas operações, parcialmente compensados pela venda do Shopping Light e do Santana Parque Shopping. No 9M15 a receita foi R\$ 41,8 milhões, crescimento de 4,2% comparado com o 9M14.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 2,9 milhões no 3T15, aumento de R\$ 1,1 milhão, ou 57,2%. Este resultado foi decorrente das novas operações, bem como da melhora nos

Comentário do Desempenho

custos de compra (Spot), que ajustaram nossas margens, parcialmente compensado pelas vendas dos shoppings descritos acima. No 9M15 tivemos R\$ 8,3 milhões, acréscimo de 94,3% em comparação com o 9M14.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 1,8 milhão no 3T15, aumento de R\$ 0,4 milhão, ou 28,7%. No 9M15 esta receita foi de R\$ 8,8 milhões, acréscimo de 24,8% em comparação com o 9M14.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 7,3 milhões no 3T15, correspondendo a 10,5% da receita bruta, enquanto que no 3T14 representaram 7,7%. No 9M15 tivemos R\$ 20,2 milhões, 9,7% da receita bruta, enquanto que em 9M14 o percentual foi de 8,1%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 5,3 milhões no 3T15, representando um crescimento de R\$ 1,1 milhão em relação ao 3T14. Esta variação deve-se ao acréscimo no faturamento, compensado pela alteração do regime de tributação de algumas empresas do grupo. No 9M15 o montante foi de R\$ 15,9 milhões, um acréscimo de R\$ 2,6 milhões comparado com 9M14.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 2,0 milhões, o que representa um acréscimo de 1,0 milhão comparado com o 3T14. No 9M15 registramos um acréscimo de R\$ 1,2 milhão, ou 38,5%, em comparação com 9M14.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 62,7 milhões no 3T15, um decréscimo de 0,5% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. No 9M15 tivemos R\$ 188,7 milhões, 1,8% maior que no 9M14.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 3T15 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um decréscimo de 8,1%, ficando em R\$ 8,6 milhões. No acumulado do ano estes custos foram de R\$ 25,7 milhões, 6,5% de decréscimo em comparação com o 9M14.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados						
R\$ milhões	3T14	3T15	Var.	9M14	9M15	Var.
Pessoal	0,9	0,9	3,3%	2,7	2,7	0,1%
Depreciação	1,0	0,6	-36,7%	2,4	2,2	-10,1%
Ocupação	4,0	3,4	-15,9%	11,9	9,5	-20,1%
Serviços de Terceiros	3,5	3,7	6,1%	10,5	11,3	8,1%
Total	9,4	8,6	-8,1%	27,5	25,7	-6,5%

Custo de Pessoal

O custo de pessoal foi de R\$ 0,9 milhão neste trimestre, 3,3% superior ao 3T14. No 9M15 o custo de pessoal foi de R\$ 2,7 milhões, 0,1% maior que no 9M14.

Custo de Depreciação

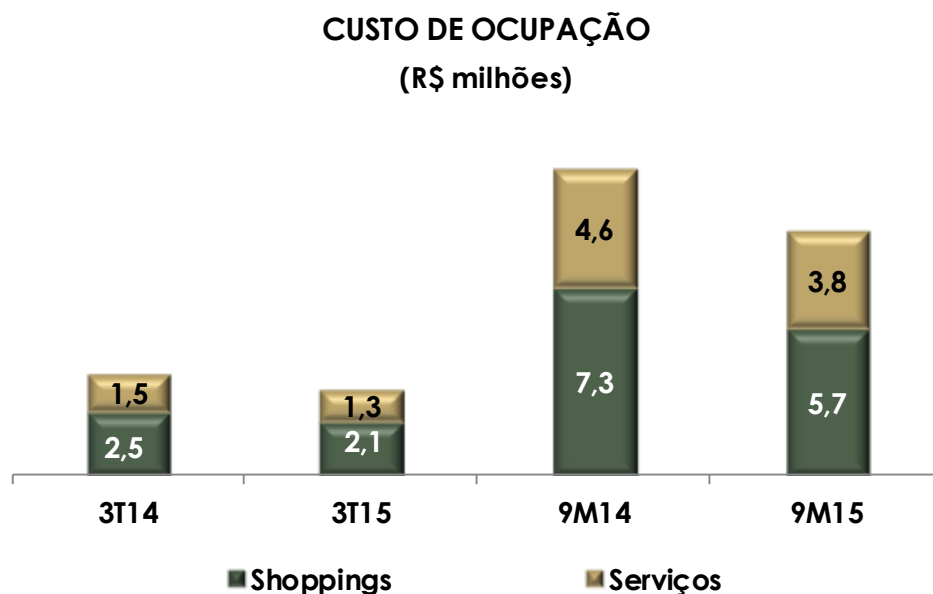
No 3T15 o custo de depreciação foi de R\$ 0,6 milhão, decréscimo de 36,7% em comparação com o

Comentário do Desempenho

3T14. No 9M15 tivemos R\$ 2,2 milhões, decréscimo de R\$ 0,2 milhão em comparação com o 9M14.

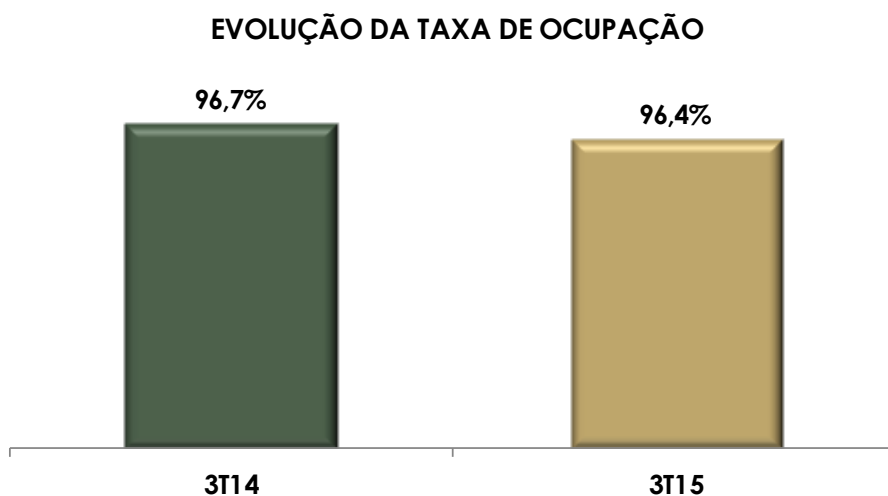
Custo de Ocupação

Neste trimestre o custo de ocupação totalizou R\$ 3,4 milhões, R\$ 0,6 milhão menor que no 3T14. No 9M15 este montante foi de R\$ 9,5 milhões, um decréscimo de R\$ 2,4 milhões ou 20,1%, comparado com 9M14.



O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 2,1 milhões no 3T15, um decréscimo de R\$ 0,4 milhão em relação ao 3T14. No 9M15 o custo de ocupação foi de R\$ 5,7 milhões, decréscimo de R\$ 1,6 milhão comparado com o 9M14.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 1,3 milhão no 3T15, um decréscimo de R\$ 0,2 milhão comparado com o 3T14. No 9M15 tivemos R\$ 3,8 milhões, uma redução de R\$ 0,8 milhão em relação ao 9M14.

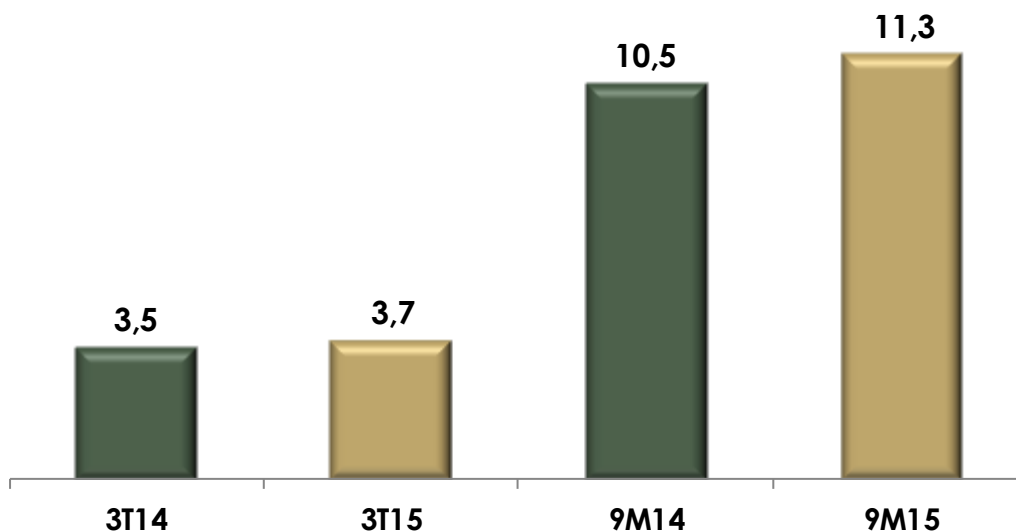


Comentário do Desempenho

Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 3T15, principalmente relativos a estacionamentos, foram de R\$ 3,7 milhões, um acréscimo de R\$ 0,2 milhão em comparação com o 3T14. O principal motivo para este crescimento foi a implementação das novas operações. No 9M15 tivemos R\$ 11,3 milhões, R\$ 0,8 milhões de acréscimo em relação ao 9M14.

CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)

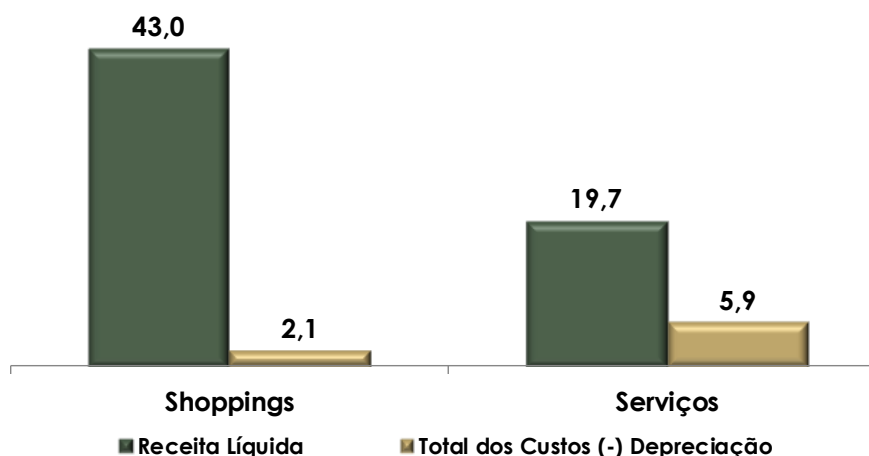


LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 3T15 foi de R\$ 54,1 milhões, com crescimento de 0,8% comparado aos R\$ 53,7 milhões no 3T14. No 9M15 tivemos R\$ 163,0 milhões, com margem de 86,4% e aumento de 3,3% em comparação com 9M14.

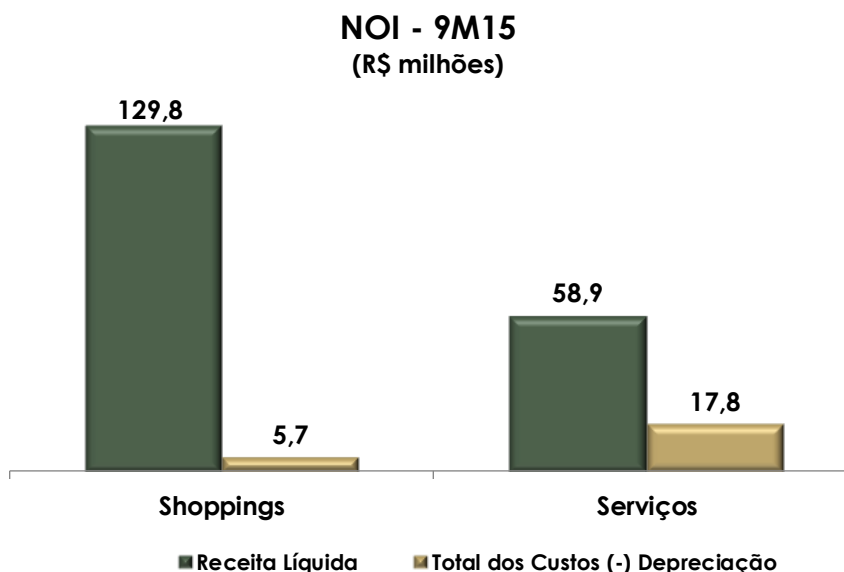
No 3T15 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 54,7 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 40,9 milhões e o de Serviços foi de R\$ 13,8 milhões.

NOI - 3T15 (R\$ milhões)



Comentário do Desempenho

Já em 9M15 tivemos R\$ 165,2 milhões, sendo que o NOI das operações de Shopping Center representou R\$ 124,1 milhões e o de Serviços foi de R\$ 41,1 milhões.



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 3T15 totalizaram R\$ 13,3 milhões, representando um decréscimo de 18,5%, comparado com 3T14. No 9M15 este valor foi de R\$ 41,4 milhões, 8,7% menor que no 9M14.

Despesas Gerais e Administrativas						
R\$ milhões	3T14	3T15	Var.	9M14	9M15	Var.
Publicidade e Propaganda	(0,6)	(0,4)	-39,9%	(2,7)	(1,4)	-48,9%
PCLD	-	(1,2)	-	-	(2,3)	-
Despesas com Pessoal	(4,6)	(4,5)	-3,2%	(14,8)	(14,4)	-2,7%
Serviços de Terceiros	(3,8)	(3,4)	-6,7%	(10,5)	(10,1)	-3,4%
Despesas de Comercialização	(1,3)	(0,4)	-64,5%	(3,0)	(2,7)	-9,5%
Não Recorrentes	(4,5)	(0,3)	-93,1%	(4,5)	(1,6)	-64,9%
Outras Despesas	(1,6)	(3,1)	96,5%	(9,9)	(8,9)	-9,5%
Total	(16,4)	(13,3)	-18,5%	(45,4)	(41,4)	-8,7%

Neste trimestre tivemos a redução líquida de R\$ 3,1 milhão nas despesas administrativas que pode ser explicado pela redução (i) das despesas de publicidade e propaganda, (ii) despesas com serviços de terceiros, (iii) das despesas de comercialização, (iv) das não recorrentes e (v) das despesas com pessoal, parcialmente compensado pelas (vi) das outras despesas e (vii) da PCLD.

OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

As outras receitas e despesas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. No 3T15 as outras receitas e despesas operacionais foram de R\$ 1,0 milhão positivo, enquanto no 3T14 tivemos R\$ 24,1 milhões negativo. No 9M15 este valor foi de R\$ 45,0 milhões negativo e no 9M14 tivemos R\$ 13,7 milhões negativo.

Comentário do Desempenho

Outras Receitas Operacionais

R\$ milhões	3T14	3T15	Var.	9M14	9M15	Var.
Recup. Despesas Condominiais	0,5	0,8	85,2%	3,6	2,1	-40,4%
Ganho/Perda na Venda/Cessão de Propriedades para Investimento	(25,6)	-	-	(22,3)	(49,0)	119,5%
Outras Recuperações	1,0	0,2	-84,7%	5,0	1,9	-62,8%
Total	(24,1)	1,0	-	(13,7)	(45,0)	227,6%

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 3T15 foi negativo em R\$ 389,4 milhões, e no 3T14 o resultado ficou negativo em R\$ 144,2 milhões. Lembramos que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa. No 9M15 registramos R\$ 646,5 milhões negativo, comparado com R\$ 194,1 milhões negativo no 9M14.

As despesas com juros referentes aos financiamentos contratados para os projetos greenfields estão sendo capitalizadas durante o período de obras e são amortizadas a partir do início da operação dos shoppings.

Resultado Financeiro Líquido

R\$ milhões	3T14	3T15	Var.	9M14	9M15	Var.
Receitas	37,0	101,0	172,9%	148,9	313,4	110,5%
Juros de aplicações financeiras	4,9	4,0	-19,5%	16,5	24,0	45,5%
Variação cambial ativa	12,8	12,9	0,6%	105,3	139,9	32,9%
Variação monetária ativa	1,4	1,7	26,0%	3,7	4,7	25,9%
Ganho na operação com derivativos	17,2	81,5	373,8%	22,7	142,2	527,8%
Outros	0,7	0,9	27,5%	0,7	2,6	250,7%
Despesas	(181,2)	(490,4)	170,6%	(343,0)	(959,9)	179,9%
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(26,3)	(33,6)	27,7%	(67,8)	(68,8)	1,5%
Bônus de Dívida Perpétuos	(25,4)	(39,4)	55,2%	(74,8)	(104,0)	39,0%
Perda em operação com derivativos	(4,3)	(16,1)	271,3%	(28,8)	(51,4)	78,6%
Variação cambial passiva	(117,5)	(390,3)	232,3%	(155,4)	(712,3)	358,3%
Variação monetária passiva	(6,4)	(2,3)	-64,1%	(13,5)	(6,4)	-52,8%
Multa sobre impostos em atraso	(0,3)	(0,1)	-60,9%	(0,9)	(0,6)	-32,6%
Outros	(1,0)	(8,6)	758,5%	(1,8)	(16,4)	814,6%
Total	(144,2)	(389,4)	170,0%	(194,1)	(646,5)	233,0%

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Política de Gestão de Riscos visa à proteção da Companhia contra variações que possam afetar a liquidez através da utilização de instrumentos financeiros derivativos ou de aplicações financeiras em dólar. O Conselho de Administração monitora e delibera sobre alterações na Política.

Operações especulativas são proibidas pela Política e qualquer instrumento utilizado deve objetivar a mitigação de riscos. Todas as operações são controladas através de monitoramento diário de marcação a mercado e de limites de risco, informados por uma consultoria terceirizada à Diretoria Financeira.

Nenhum derivativo é classificado como hedge na definição do CPC 38 e, portanto não são contabilizados conforme práticas de Hedge Accounting.

Comentário do Desempenho

RISCO CAMBIAL

Desde a emissão dos bonds, a estratégia da Companhia consiste em manter pelo menos 2 anos de pagamento de juros cobertos contra risco cambial. A forma de obter esta cobertura pode ser realizada com operações no Brasil ou no exterior, podendo incluir instrumentos derivativos e obedecendo a critérios de custo e rentabilidade.

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.

Para proteção dos pagamentos de juros referentes aos Bônus Perpétuos com call em 2015 e 2017, a Companhia utiliza contratos futuros da BM&FBovespa, contratados durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2015, contratos a termo non-deliverable forward (NDF) e operações de swaps de fluxo de caixa que trocam a variação cambial por IGP-M, junto a instituições de primeira linha.

Em 30 de setembro de 2015, o mapa de exposição cambial da Companhia, para os próximos 30 meses era:

Mapa de Hedge Cambial				
US\$ mil	2015	2016	2017	30 meses
Exposição	55.250	43.000	43.000	141.250
Total de <i>hedge</i> com instrumentos derivativos	55.750	43.000	43.000	141.750
Cobertura	100%			

Tipos de Instrumento de Hedge				
Instrumento Derivativo - Futuro Dólar BM&FBovespa	2015	2016	2017	30 meses
Preço Inicial - R\$/US\$*	3,5700	-	-	3,5700
Nocional em US\$ mil	68.250	-	-	68.250
Valor Justo em R\$ mil	(826)	-	-	(826)

Instrumento Derivativo - NDF de câmbio	2015	2016	2017	30 meses
Preço Inicial - R\$/US\$**	3,1677	-	-	3,1677
Nocional em US\$ mil	67.250	-	-	67.250
Valor Justo em R\$ mil	54.152	-	-	54.152

Instrumento Derivativo - Swap USD x IGP-M	2015	2016	2017	30 meses
Preço Inicial - R\$/US\$***	2,0000	-	-	2,0000
Nocional em US\$ mil	6.250	-	-	6.250
Valor Justo em R\$ mil	10.213	-	-	10.213

Total de Instrumento de Hedge	2015	2016	2017	30 meses
Nocional em US\$ mil	141.750	-	-	141.750
Valor Justo em R\$ mil	63.539	-	-	63.539

(*) O preço inicial é calculado pelo preço de entrada do derivativo mais as diferenças das rolagens feitas a cada operação.

(**) O preço inicial é calculado pelo preço de entrada na operação.

(***) Taxa cambial negociada para converter o montante em dólares para reais.

RISCO DE TAXA DE JUROS

A Companhia efetuou swaps de taxas de juros para transformar dívidas atreladas a CDI e TJLP para IPCA. Estes contratos possuem vencimentos e percentuais de amortização idênticos aos contratos de empréstimos correspondentes.

Comentário do Desempenho

Data de início de Swap	Nocional Remanescente em R\$ mil	Data de Vencimento do Swap	Ponta Ativa	Ponta Passiva	Valor Justo em 30/09/2015
jun/12	4.885,7	05/06/2017	CDI + 3,202%	IPCA + 7,590%	(1.115,7)
out/12	5.345,8	16/10/2017	CDI + 5,500%	IPCA + 7,970%	(1.031,1)
out/12	7.127,4	16/10/2017	TJLP + 6,500%	IPCA + 6,900%	(1.800,0)
TOTAL	17.358,9				(3.946,8)

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 3T15 foi de R\$ 11,3 milhões e no 3T14 foi de R\$ 15,2 milhões. No 9M15 o imposto de renda e contribuição social foi de R\$ 25,3 milhões, um decréscimo de R\$ 1,7 milhão em comparação com 9M14.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 3T15 a Companhia registrou resultado líquido ajustado de R\$ 358,7 milhões negativo, em comparação com o resultado líquido ajustado de R\$ 108,3 milhões negativo no 3T14. No 9M15 o resultado líquido ajustado foi de R\$ 543,7 milhões negativo, comparado ao resultado líquido ajustado de R\$ 87,5 milhões negativo no 9M14.

Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado

R\$ milhões	3T14	3T15	Var.	9M14	9M15	Var.
Resultado Líquido	(146,4)	(359,0)	145,3%	(122,4)	(595,1)	386,4%
(+) Não recorrentes	30,3	0,3	-99,0%	26,9	50,5	88,3%
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	7,8	-	-	8,0	0,9	-89,2%
Resultado Líquido Ajustado	(108,3)	(358,7)	231,3%	(87,5)	(543,7)	521,4%
Margem - Resultado Líquido Ajustado	-171,8%	-571,9%	-400,1 p.p.	-47,2%	-288,1%	-240,9 p.p.

EBITDA AJUSTADO

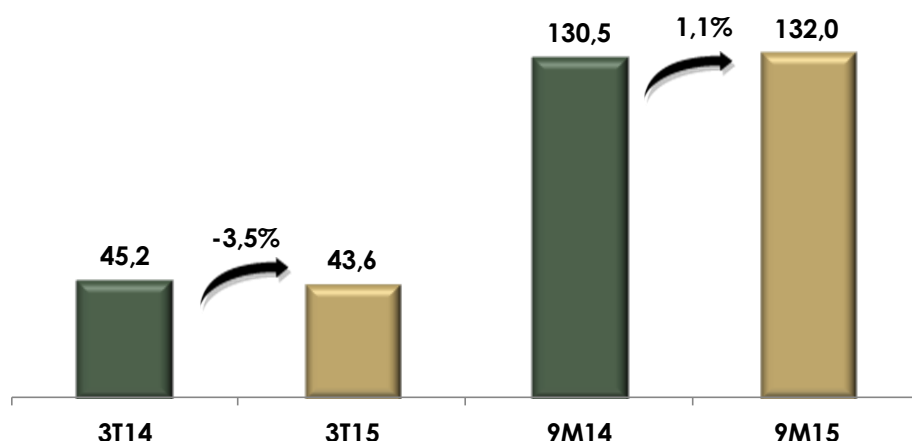
O EBITDA Ajustado no 3T15 foi de R\$ 43,6 milhões, com margem de 69,5%, e decréscimo de 3,5% em relação ao ano anterior, que foi de R\$ 45,2 milhões. No 9M15 este valor foi de R\$ 132,0 milhões, margem de 70,0% e crescimento de 1,1% em comparação com o 9M14.

Reconciliação do EBITDA Ajustado

R\$ milhões	3T14	3T15	Var.	9M14	9M15	Var.
Resultado líquido	(146,4)	(359,0)	145,3%	(122,4)	(595,1)	386,4%
(+) IRPJ / CSLL	15,3	11,4	-25,6%	27,0	25,3	-6,5%
(+) Resultado Financeiro Líquido	144,2	389,4	170,0%	194,1	646,5	233,0%
(+) Depreciação e Amortização	1,8	1,5	-17,5%	4,9	4,8	-1,5%
EBITDA	14,9	43,3	190,1%	103,6	81,5	-21,4%
(+) Despesas Não Recorrentes	30,3	0,3	-99,0%	26,9	50,5	88,3%
EBITDA Ajustado	45,2	43,6	-3,5%	130,5	132,0	1,1%
Margem EBITDA Ajustado	71,7%	69,5%	-2,2 p.p.	70,4%	70,0%	-0,4 p.p.

Comentário do Desempenho

EBITDA AJUSTADO (R\$ milhões)

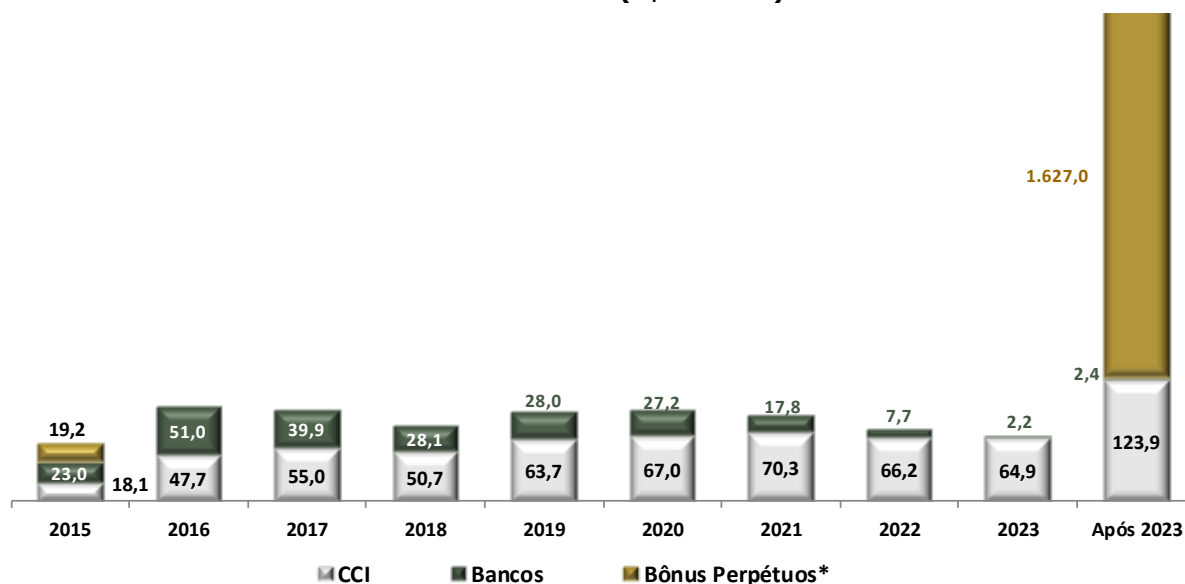


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 30 de setembro de 2015 totalizou R\$ 2.501,0 milhões. Em 30 de junho de 2015 este endividamento era de R\$ 2.133,6 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 30 de setembro de 2015 de R\$ 203,4 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 2.297,6 milhões. No 2T15 o endividamento líquido foi de R\$ 1.883,3 milhões.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



*Pépetuo com possibilidade de call

Comentário do Desempenho

Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	30/09/15	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Após 2023
BANCO HSBC S.A.	jun/17	CDI	3,2%	6,1	0,7	2,8	2,6	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - PINE FINAME	set/19	-	8,7%	0,7	-	0,2	0,2	0,2	0,1	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	out/17	SELIC	5,5%	8,7	0,9	3,7	4,1	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	out/17	TJLP	6,5%	9,5	1,0	3,7	4,8	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	ago/21	SELIC	6,8%	20,7	0,9	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	2,3	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	ago/21	TJLP	6,8%	43,6	2,0	7,3	7,4	7,4	7,4	7,4	4,7	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	TJLP	6,3%	24,4	1,3	4,7	4,7	4,7	4,7	4,3	-	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	SELIC	4,6%	6,2	0,3	1,2	1,2	1,2	1,2	1,1	-	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	-	3,5%	0,8	-	0,1	0,1	0,2	0,2	0,2	-	-	-	-
BBM - CCB	jan/17	SELIC	8,1%	9,4	1,9	7,0	0,5	-	-	-	-	-	-	-
VOTORANTIM - CCB	fev/16	CDI	3,9%	12,5	6,5	6,0	-	-	-	-	-	-	-	-
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	out/22	CDI	2,8%	27,8	1,2	3,9	3,9	3,9	3,9	3,8	3,9	3,3	-	-
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	out/22	IPCA	7,5%	36,4	5,7	4,8	4,7	4,8	4,8	4,7	4,7	2,2	-	-
BNB	jun/25	-	3,5%	20,5	0,6	2,1	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,4
CCI - ITAÚ BBA	jun/18	TR	11,0%	90,3	5,6	27,5	31,7	25,5	-	-	-	-	-	-
CCI - SANTANDER	jun/22	TR	11,0%	49,3	1,4	5,4	6,3	6,9	7,7	8,6	9,5	3,5	-	-
CCI - HABITASEC	nov/24	IPCA	7,0%	67,0	1,8	5,4	6,1	6,6	7,1	7,6	8,1	8,6	9,3	6,4
CCI - HABITASEC	jun/25	IPCA	7,0%	36,9	0,8	2,8	3,1	3,3	3,5	3,8	4,1	4,4	4,6	6,5
CCI - HABITASEC	jan/25	IPCA	7,0%	52,5	1,2	4,3	4,7	5,0	5,3	5,7	6,1	6,6	7,0	6,6
CCI - ITAÚ	mar/26	TR	9,9%	261,3	6,2	-	-	-	35,5	35,5	35,5	35,4	35,5	77,7
CCI - ITAÚ BBA	jan/27	TR	10,0%	70,2	1,1	2,3	3,1	3,4	4,6	5,8	7,0	7,7	8,5	26,7
BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SENIOR (*)		USD	10,0%	1.012,4	19,2	-	-	-	-	-	-	-	-	993,2
BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SUBORDINADOS (*)		USD	12,0%	633,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	633,8
Total dos Empréstimos e Financiamentos				2.501,0	60,3	98,7	94,9	78,8	91,7	94,2	88,1	73,9	67,1	1.753,3

*Pérpetuo com possibilidade de call

Para o critério das agências de *Ratings* que monitoram a Companhia (*Fitch* e *Moody's*), 50% da emissão de bônus de Dívida Perpétuos Subordinados são considerados Capital.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Em outubro de 2015:

- ☐ foi homologado o aumento do capital social da Companhia, no valor de R\$ 57.932.406,00.
- ☐ foi alienada 10% da fração ideal do imóvel (incluindo terreno e construções) no qual está localizado o shopping center denominado "Internacional Shopping Guarulhos", pelo preço total de R\$ 97.000.000,00.
- ☐ foi concluída, através de controlada, a oferta de aquisição referente aos bônus de dívida perpétuos emitidos por controlada (US\$ 250.000.000,00 10.00% Perpetual Notes) no montante de US\$ 85.839.000,00 .
- ☐ foi inaugurado o empreendimento denominado "Outlet Premium Rio de Janeiro", na região Metropolitana da cidade do Rio de Janeiro.

Comentário do Desempenho

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

R\$ mil	3T14 (reap.)	3T15	Var.	9M14 (reap.)	9M15	Var.
Receita Bruta	68.295	70.032	2,5%	201.687	208.849	3,6%
De Aluguéis	49.336	48.537	-1,6%	145.556	144.727	-0,6%
De Serviços	18.959	21.495	13,4%	56.131	64.122	14,2%
Deduções da Receita	(5.273)	(7.325)	38,9%	(16.345)	(20.164)	23,4%
Pis / Cofins	(3.371)	(4.335)	28,6%	(10.741)	(12.996)	21,0%
ISS	(846)	(981)	16,0%	(2.508)	(2.879)	14,8%
Descontos	(1.056)	(2.009)	90,2%	(3.096)	(4.289)	38,5%
Receita Líquida	63.022	62.707	-0,5%	185.342	188.685	1,8%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(9.371)	(8.616)	-8,1%	(27.465)	(25.673)	-6,5%
Pessoal	(853)	(881)	3,3%	(2.639)	(2.641)	0,1%
Depreciação	(975)	(617)	-36,7%	(2.442)	(2.195)	-10,1%
Ocupação	(4.020)	(3.379)	-15,9%	(11.934)	(9.541)	-20,1%
Serviços de Terceiros	(3.523)	(3.739)	6,1%	(10.450)	(11.296)	8,1%
Resultado Bruto	53.651	54.091	0,8%	157.877	163.012	3,3%
Despesas Operacionais	(40.547)	(12.312)	-69,6%	(59.086)	(86.387)	46,2%
Gerais e Administrativas	(16.356)	(13.334)	-18,5%	(45.359)	(41.424)	-8,7%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(24.191)	1.022	-	(13.727)	(44.963)	227,6%
Lucro Antes do Resultado Financeiro	13.104	41.779	218,8%	98.791	76.625	-22,4%
Resultado Financeiro	(144.218)	(389.407)	170,0%	(194.135)	(646.462)	233,0%
Resultado Antes do IR e da CS	(131.114)	(347.628)	165,1%	(95.344)	(569.837)	497,7%
IR/CS	(15.244)	(11.337)	-25,6%	(27.012)	(25.268)	-6,5%
Resultado Líquido	(146.358)	(358.965)	145,3%	(122.356)	(595.105)	386,4%

Comentário do Desempenho

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO		
ATIVO R\$ mil	30/09/15	31/12/14
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	175.320	178.048
Aplicações financeiras	26.939	62.108
Aplicações financeiras vinculadas	-	20.677
Instrumentos financeiros derivativos	35.859	-
Contas a receber	61.395	61.249
Tributos a recuperar	17.635	16.967
Propriedade para investimento destinada a venda	-	122.545
Outras contas a receber	21.090	23.631
Total do circulante	338.238	485.225
NÃO CIRCULANTE		
Aplicações Financeiras	1.107	1.022
Contas a receber	2.762	4.079
Tributos a recuperar	4.634	4.591
Partes relacionadas	59.115	42.622
Depósitos e cauções	2.597	2.299
Outras contas a receber	2.265	1.495
Propriedades para investimento	3.032.960	3.040.012
Imobilizado	33.462	30.354
Intangível	22.485	34.249
Total do não circulante	3.161.387	3.160.723
TOTAL DO ATIVO	3.499.625	3.645.948

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	36.286	30.819
Empréstimos e financiamentos	117.439	115.638
Salários e encargos sociais	3.446	3.048
Impostos, taxas e contribuições	29.363	42.265
Impostos parcelados	13.433	9.486
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	53.777	40.430
Partes relacionadas	29.651	18.933
Receitas de cessões a apropriar	10.966	7.745
Outras contas a pagar	35.292	19.116
Total do circulante	329.653	287.480
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	1.756.055	1.227.992
Receitas de cessões a apropriar	26.686	33.256
Impostos parcelados	56.480	47.624
Imposto de renda e contribuição social diferidos	74.391	78.165
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1.309	1.787
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	573.699	526.153
Outras contas a pagar	-	167.034
Total do não circulante	2.488.620	2.082.011
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	681.352	1.276.457
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.499.625	3.645.948

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO		
R\$ mil	30/09/2015	30/09/2014 (Reap.)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro / (prejuízo) do período	(595.105)	(122.356)
Ajustes para reconciliar o resultado líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	4.814	4.671
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	2.281	-
Constituição (reversão) de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	(478)	(186)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(3.774)	(129)
Imposto de renda e contribuição social	29.042	27.141
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	202.669	166.010
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	4.172	4.850
Variação cambial	542.662	48.409
Ganho ou perda na alienação de propriedade para investimento	(771)	4.921
Ganho/perda não realizado com operações com instrumentos derivativos	(35.859)	-
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	(1.110)	(1.105)
Tributos a recuperar	(711)	(3.762)
Outras contas a receber	1.771	(352)
Depósitos e cauções	(298)	(170)
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	5.467	(33.816)
Impostos, taxas e contribuições	3.211	30.723
Salários e encargos sociais	398	641
Receitas de cessões a apropriar	(3.349)	7.577
Outras contas a pagar	(150.858)	709
Caixa (aplicado nas)/ proveniente das operações	4.174	133.776
Pagamento de juros	(161.266)	(150.711)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(36.647)	(20.411)
Caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais	(193.739)	(37.346)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Baixas do ativo permanente	205.334	-
Aplicações financeiras e Aplicação financeira vinculada	55.761	24.832
Aquisição de bens do ativo imobilizado, propriedades para investimento e de itens do ativo intangível	(202.298)	(210.148)
Recebimento pela venda de propriedade para investimento	141.145	301.574
Caixa líquido (aplicado nas) proveniente atividades de investimento	199.942	116.258
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	110.435	348.245
Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	(5.752)	(25.328)
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(100.316)	(237.470)
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(7.523)	(4.531)
Pagamento de contas a pagar - compra de imóveis	-	(7.000)
Partes relacionadas	(5.775)	(6.309)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	(8.931)	67.607
Efeito da variação cambial sobre o caixa e equivalentes de caixa	(2.728)	146.519
(Redução)/ aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa		
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	178.048	171.461
No final do exercício	175.320	317.980

Nota: Os indicadores operacionais e financeiros não foram objetos de auditoria pelos nossos auditores independentes.

Comentário do Desempenho

GLOSSÁRIO

ABL Própria	Área bruta locável ponderada pela participação da Companhia nos Shopping Centers.
ABL Total	Área bruta locável, que corresponde à soma de todas as áreas disponíveis para a locação nos Shopping Centers, exceto quiosques e as áreas comerciais de propriedade de quartos.
Aluguel Mínimo	Aluguel base, definido em contrato de locação.
Aluguel Percentual de Vendas	Diferença entre o aluguel mínimo e o aluguel com base no percentual de vendas do lojista.
CPC 06	Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que trata da linearização da receita.
EBITDA Ajustado	Refere-se ao lucro bruto menos as despesas operacionais, mais a depreciação e amortização acrescida das despesas não recorrentes.
EBITDA Ajustado por m²	EBITDA Ajustado dividido pela ABL própria média no período.
FFO Ajustado	Funds From Operations: Lucro Líquido Ajustado + Depreciação + Amortização.
FFO por m²	FFO dividido pela ABL própria média no período.
Lojas Âncoras	Grandes lojas conhecidas do público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do Shopping Center.
Lojas Satélites	Lojas de varejo especializadas, de menor porte, destinadas ao comércio em geral.
Lucro Líquido Ajustado	Lucro Líquido mais as despesas não recorrentes.
Lucro Líquido Ajustado por m²	Lucro Líquido Ajustado dividido pela ABL própria média no período.
Malls	Áreas comuns dos Shopping Centers (corredores) locadas para a colocação de stands, Quiosques e similares.
Merchandising	Aluguel de espaço para propaganda e promoções de produtos e serviços.
NOI	Net Operating Income: Receita Líquida menos custo de aluguéis e serviços, mais a depreciação e amortização
NOI por m²	NOI dividido pela ABL própria média no período.
Taxa de Ocupação	ABL locada no Shopping Center.
Vacância	ABL não locada no Shopping Center

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os trimestres e período de nove meses findos em 30 de setembro 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)** Levian 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 Levian Participações e 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 informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da General Shopping Brasil S.A. (Companhia) relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2015 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 10 de novembro de 2015.

As Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia relativas ao trimestre findo em 30 de setembro 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.

Notas Explicativas

As controladas diretas e indiretas da Companhia 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 Manzanha 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).

Notas Explicativas

- **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 0,1% 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 34% 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 e Parque Shopping Maia;
- **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 que está sendo construído, 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 (FII 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 e Parque Shopping Maia;
- **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 Levian 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;

Notas Explicativas

- **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 e Parque Shopping Maia;
- **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):** têm 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;
- **Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (Levian):** tem por objeto social a administração de bens próprios, participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente a Levian é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, de 0,5% do Parque Shopping Prudente, do Poli Shopping Osasco, do Shopping Unimart e de 0,5% do empreendimento que está sendo construído na cidade de Atibaia. Em fevereiro de 2015 a Levian incorporou suas controladas Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. e Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., ambas com 100% de participação.

A Levian também possui participação na ABK do Brasil – Empreendimentos e Participações Ltda. (99,3%), Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (100%), Send Empreendimentos e Participações Ltda. (90,9%), Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (49,9%), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (100%), Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), PP Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), POL Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Cly Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (12,6%) e Atlas Participações Ltda. (100%);

Notas Explicativas

- **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;
- **PP Administradora e Incorporadora Ltda. (PP):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A PP é detentora de 99,5% do Parque Shopping Prudente;
- **Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale):** tem por objeto social a compra, venda, locação, urbanização, hipoteca, incorporação, construção e a administração de bens imóveis de sua propriedade e de terceiros ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,4% do Shopping do Vale;
- **SB 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., 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%) e é detentora de 0,1% do Shopping Bonsucesso;
- **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;

Notas Explicativas

- **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 é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Shopping Center, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel 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 e Parque Shopping Maia;
- **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 30 de setembro de 2015.

Notas Explicativas

A Companhia detém participação direta, em 30 de setembro de 2015 e de 2014, nos seguintes empreendimentos:

	30/09/2015			30/09/2014		
	Part.	ABL total (m²)	ABL própria (m²)	Part.	ABL total (m²)	ABL própria (m²)
Shopping Center						
Poli Shopping Guarulhos	50,0%	4.527	2.264	50,0%	4.527	2.264
Internacional Shopping	100,0%	76.845	76.845	100,0%	76.845	76.845
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477	100,0%	11.477	11.477
Shopping Light	-	-	-	85,0%	14.140	12.019
Suzano Shopping	100,0%	19.583	19.583	100,0%	19.583	19.583
Cascavel JL Shopping	85,5%	8.877	7.590	85,5%	8.877	7.590
Parque Shopping Prudente	100,0%	15.148	15.148	100,0%	15.148	15.148
Poli Shopping Osasco	100,0%	3.218	3.218	100,0%	3.218	3.218
Shopping do Vale	84,4%	16.487	13.913	84,4%	16.487	13.913
Unimart Shopping Campinas	100,0%	14.961	14.961	100,0%	14.961	14.961
Outlet Premium São Paulo	50,0%	17.716	8.858	50,0%	17.716	8.858
Parque Shopping Barueri	48,0%	37.420	17.962	48,0%	37.420	17.962
Outlet Premium Brasília	50,0%	16.094	8.047	50,0%	16.094	8.047
Shopping Bonsucesso	63,5%	24.437	15.517	63,5%	24.437	15.517
Outlet Premium Salvador	52,0%	14.964	7.781	52,0%	14.964	7.781
Parque Shopping Sulacap	51,0%	29.059	14.820	51,0%	29.059	14.820
Parque Shopping Maia	63,5%	31.711	20.136	-	-	-
		342.524	258.120		324.953	250.003

2. Apresentação das informações contábeis intermediárias e principais práticas contábeis

2.1. Base de preparação das informações contábeis intermediárias

2.1.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias da Companhia compreendem:

- as informações contábeis intermediárias consolidadas, elaboradas de acordo com o CPC 21 “Demonstrações Intermediárias” e com as normas internacionais IAS 34 “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Account Standard Board (IASB)” e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das informações intermediárias (ITR);
- as informações contábeis intermediárias individuais da Companhia, elaboradas de acordo com o CPC 21 “Demonstração Intemediária” e apresentada de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das informações contábeis intermediárias “ITR”.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos técnicos, assim como as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 30 de setembro de 2015.

Notas Explicativas

Com a emissão do pronunciamento IAS 27 (Separate Financial Statements) revisado pelo IASB em 2014, as demonstrações separadas de acordo com as IFRS passaram a permitir o uso do método da equivalência patrimonial para avaliação de investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto. Em dezembro de 2014, a CVM emitiu a Deliberação nº 733/2014, que aprovou o Documento de Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 07 referente aos Pronunciamentos CPC 18, CPC 35 e CPC 37 emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionando a citada revisão do IAS 27, e permitindo sua adoção a partir dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014. Dessa forma, as práticas contábeis adotadas na preparação das informações contábeis intermediárias individuais da controladora em 30 de setembro de 2015, não diferem do IFRS.

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações contábeis consolidadas, preparadas de acordo com as IFRS e as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações contábeis individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

2.1.2. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

As informações contábeis intermediárias 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 a GS Investments) não possuem corpo gerencial próprio nem independência administrativa, financeira e operacional, portanto, a moeda funcional definida foi o real (R\$), que é a moeda funcional da controladora.

2.1.3. Moeda estrangeira

Na elaboração das informações contábeis intermediárias 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 período em que ocorrerem.

2.2. Bases de consolidação

As informações contábeis intermediárias 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.

Notas Explicativas

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 30 de setembro de 2015 e 2014 a Companhia não possui participação de não controladores a ser apresentado.

Os resultados das controladas adquiridas ou alienadas durante o período estão incluídos na demonstração do resultado a partir da data da efetiva aquisição ou até a data da alienação, conforme aplicável. As informações contábeis intermediárias 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.

Notas Explicativas

As informações contábeis intermediárias 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		% – 30/09/2015 – participação no capital	% – 31/12/2014 – participação no capital
Controladas diretas			
Levian	Integral	100%	100%
General Shopping Finance	Integral	100%	100%
GS Finance II	Integral	100%	100%
GS Investments	Integral	100%	100%
Controladas indiretas			
ABK	Integral	99,3%	99,3%
Alte	Integral	100%	100%
Andal	Integral	100%	100%
Ardan (sem operação)	Integral	100%	100%
ASG Administradora	Integral	100%	100%
Ast	Integral	100%	100%
Atlas	Integral	100%	100%
Bac	Integral	100%	100%
Bail	Integral	100%	100%
Bavi (sem operação)	Integral	100%	100%
Bot	Integral	100%	100%
Br Outlet (sem operação)	Integral	100%	100%
BR Retail (sem operação)	Integral	90%	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%	100%
Bud (sem operação)	Integral	100%	100%
Cly	Integral	100%	100%
Cristal (sem operação)	Integral	100%	100%
Delta	Integral	100%	100%
Druz (sem operação)	Integral	100%	100%
Eler	Integral	100%	100%
Energy	Integral	100%	100%
ERS	Integral	100%	100%
FII Top Center	Integral	100%	100%
FLK	Integral	100%	100%

Critério de consolidação		% – 30/09/2015 – participação no capital	% – 31/12/2014 – participação no capital
Fonte	Integral	100%	100%
GAX	Integral	100%	100%
GSB Administradora	Integral	100%	100%
GS Park	Integral	100%	100%
Indui	Integral	100%	100%
Intesp	Integral	100%	100%
Ipark	Integral	100%	100%
Jauá (sem operação)	Integral	100%	100%
Lumen	Integral	-	100%
Lux	Integral	-	100%
MAI	Integral	100%	100%
Manzanza	Integral	100%	100%
Nova União	Integral	99,8%	99,8%
Pentar (sem operação)	Integral	100%	100%
POL	Integral	100%	100%
Poli Shopping	Integral	100%	100%
PP	Integral	100%	100%
Premium Outlet (sem operação)	Integral	100%	100%
Rumb (sem operação)	Integral	100%	100%
Sale	Integral	100%	100%
SB Bonsucesso	Integral	100%	100%
Securis	Integral	100%	100%
Send	Integral	100%	100%
Tequs (sem operação)	Integral	100%	100%
Uniplaza	Integral	100%	100%
Vanti (sem operação)	Integral	100%	100%

Notas Explicativas

	Critério de consolidação	% – 30/09/2015 – participação no capital	% – 31/12/2014 – participação no capital
Vide	Integral	100%	100%
Vul	Integral	100%	100%
Wass	Integral	100%	100%
XAR	Integral	100%	100%
Zuz	Integral	100%	100%

2.3. Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme 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 informações contábeis intermediárias 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 informações contábeis intermediárias, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

2.4. Apresentação de informação por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é representado pelo diretor-presidente.

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de liquidez imediata em montante conhecido de caixa e sujeito a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

2.6. Aplicações financeiras vinculadas

A Companhia possui aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário (CDB) e debêntures compromissadas com remuneração pelo Certificado de Depósito Interbancário (CDI). As aplicações estão vinculadas a compromissos assumidos nas operações de Certificado de Créditos Imobiliários (CCI), empréstimos e venda de ativos, e os saldos de aplicações financeiras estão demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios, conforme descrito na Nota Explicativa nº 4.

Notas Explicativas

2.7. Instrumentos financeiros

Reconhecimento e mensuração

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados pelo caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras, aplicações financeiras vinculadas, contas a pagar, bônus perpétuos, empréstimos e financiamentos e instrumentos financeiros derivativos.

Classificação

Os instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas foram classificados nas seguintes categorias:

a) Mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação, quando adquiridos para esse fim, principalmente, no curto prazo. Os instrumentos financeiros derivativos também são classificados nessa categoria. Os ativos dessa categoria são classificados no ativo circulante. Os saldos referentes aos ganhos ou às perdas decorrentes das operações não liquidadas são classificados no ativo ou no passivo circulante, sendo as variações no valor justo registradas, respectivamente, nas contas “Receitas financeiras” ou “Despesas financeiras”.

b) Empréstimos e recebíveis

Instrumentos financeiros não derivativos com pagamentos ou recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em mercados ativos. São classificados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de elaboração das demonstrações contábeis, os quais são classificados como ativo não circulante. Os empréstimos e recebíveis da Companhia correspondem aos empréstimos a partes relacionadas, contas a receber de clientes, caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras vinculadas e outras contas a receber.

c) Passivos financeiros

Representados por empréstimos e financiamentos bancários, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e saldos a pagar de conta corrente com partes relacionadas, exceto pela conta corrente, os demais são apresentados pelo valor original, acrescido de juros, variações monetárias e cambiais incorridos até as datas das demonstrações contábeis. Os passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva.

Notas Explicativas

2.8. Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia possui instrumentos financeiros derivativos para administrar a sua exposição a riscos de taxa de câmbio e de taxa de juros. A Nota Explicativa nº 26 inclui informações mais detalhadas sobre os instrumentos financeiros derivativos.

Os derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data de contratação e são posteriormente remensurados pelo valor justo no encerramento do exercício. Eventuais ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado imediatamente.

Quando um instrumento financeiro for um derivativo listado em bolsa, seu valor justo deve ser mensurado por meio de técnicas de avaliação com base em cotações em mercado ativo, em que o preço utilizado para o cálculo do valor justo é o de fechamento de cada mês. No caso dos derivativos não listados, ou seja, via balcão, o valor justo deverá ser calculado por meio de métodos de avaliação a valor presente por desconto de fluxo de caixa futuro, também com base em informação de mercado no último dia do mês.

2.9. Redução do valor recuperável de ativos financeiros

Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução do valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução do valor recuperável do ativo financeiro como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo.

Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem:

- dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor;
- violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal;
- probabilidade do devedor declarar falência ou reorganização financeira;
- extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros.

O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado.

2.10. Contas a receber e partes relacionadas

Registradas primeiramente pelos valores faturados, com base nos contratos de aluguéis e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de aluguéis de forma linear, apurada de acordo com o prazo previsto nos contratos, incluindo, quando aplicável, rendimentos e variações monetárias auferidas.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: análise individual dos devedores, independentemente do período de vencimento, conforme descrito na Nota Explicativa nº 5. As despesas com a constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica “Outras despesas operacionais” na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

2.11. Propriedades para investimento

São representadas por terrenos e edifícios em shopping centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ ou valorização do capital, conforme divulgado na Nota nº 10.

As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção (Greenfields). Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados.

As propriedades para investimento em construção (Greenfields) são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo.

Os custos incorridos relacionados a propriedades para investimento em utilização, como: manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como custo na demonstração do resultado do exercício a que se refere.

As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômico-futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado. Nas operações em que o investimento é realizado em regime de coempresendimento, onde a alienação de participação no projeto ocorre antes da conclusão das obras, os valores pagos pelo sócio à Companhia são mantidos no passivo como adiantamentos até a efetiva transferência dos riscos e benefícios da propriedade do bem (conclusão das obras), quando a diferença entre os valores líquidos da alienação e o valor contábil proporcional do ativo é reconhecida no resultado.

Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados.

2.12. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 11, que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômico-futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

2.13. Intangível

Ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução do valor recuperável acumulado. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no final de cada exercício, e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado, prospectivamente.

Notas Explicativas

2.14. Redução do valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis

Os bens do imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso do ativo, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado. Em 30 de setembro de 2015 e 2014, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis.

As propriedades para investimentos estão avaliadas ao seu valor justo, as variações de acordo com os laudos de avaliação são registradas em conta de resultado do exercício.

2.15. Outros ativos (circulante e não circulante)

Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômico-futuros. São demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais, auferidos até as datas de encerramento dos exercícios.

2.16. Outros passivos (circulante e não circulante)

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e/ ou cambiais incorridos até a data do balanço patrimonial.

2.17. Provisões

São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de 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 período, considerando-se os riscos e as incertezas relativos a obrigação.

2.18. 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 e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência da administração em causas semelhantes, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 18.

2.19. Custo de empréstimos – capitalização de juros

Os encargos financeiros de empréstimos obtidos diretamente relacionados à aquisição, construção ou produção de propriedades de investimento em desenvolvimento são capitalizados fazendo parte do custo do ativo. A capitalização desses encargos começa após o início da preparação das atividades de construção ou desenvolvimento do ativo e é interrompida após o início de utilização ou final de produção ou construção do ativo.

Notas Explicativas

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, à construção ou à produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo desses ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização. Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

2.20. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

A provisão para imposto de renda e contribuição social são contabilizadas pelo regime de lucro real e presumido e foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$ 240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado.

Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas controladas incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, 8% sobre o ajuste a valor justo e sobre a venda de propriedades para investimentos, 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplica à alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos ativos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias e não estão inseridas no contexto da não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS).

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações contábeis. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados, usando alíquotas de imposto (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.

2.21. Reconhecimento de receitas

A receita de aluguéis 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.

Notas Explicativas

Nossas receitas derivam principalmente das seguintes atividades:

a) Aluguel

Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como stands de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojistas de shopping centers corresponde ao maior percentual das receitas da Companhia.

b) Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos.

c) Serviços

Referem-se à receita da gestão do suprimento de energia e água dos shoppings centers.

d) Receitas de cessões a apropriar

As receitas de cessões de direitos a lojistas são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo do primeiro contrato de aluguel.

2.22. Propriedade para investimento destinada a venda

Quando a Companhia está comprometida com um plano de venda para a alienação de um conjunto de ativos e passivos disponíveis para a venda imediata, estes ativos e passivos são classificados como ativos e passivos mantidos para a venda.

Os ativos e passivos não circulantes mantidos para venda são registrados no circulante, separados dos outros ativos e passivos circulantes, sendo avaliados pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo, menos os custos de venda.

2.23. Lucro/ (prejuízo) básico e diluído por ação

Conforme Pronunciamento Técnico CPC 41 (IAS 33), o resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período e da média ponderada das ações em circulação no respectivo período. 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.

2.24. Demonstração do Valor Adicionado

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações contábeis individuais e como informação suplementar às demonstrações contábeis consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRS.

A Demonstração do Valor Adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das informações contábeis intermediárias.

Notas Explicativas

2.25. Demonstração do Resultado Abrangente (DRA)

A Companhia não está apresentando a Demonstração do Resultado Abrangente (DRA) em função de não ter ocorrido outros resultados abrangentes nos trimestres findos em 30 de setembro de 2015 e 2014.

2.26. Uso de estimativas e julgamentos críticos

A preparação das informações contábeis intermediárias, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em consonância com as IFRS, requer que a Administração se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, os passivos, as receitas e as despesas da Companhia e de suas controladas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas informações contábeis intermediárias.

As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, na data de aprovação das informações contábeis intermediárias, dos eventos e das transações em curso e de acordo com a experiência de eventos passados e/ ou correntes.

Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste relevante no valor contábil dos ativos e passivos no próximo período financeiro, são discutidas a seguir:

a) Valor justo das propriedades para investimento

A Companhia contratou uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, em que avalia as propriedades para investimento da Companhia anualmente.

Os valores justos são baseados nos valores de mercado das suas propriedades para investimento, 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. Cálculo esse baseado através de uma inspeção detalhada, incluindo análises dos históricos, situações atuais, perspectivas futuras, localizações das propriedades para investimento avaliadas além dos mercados em geral.

b) Imposto de renda e contribuição social diferidos

A Companhia e suas controladas, quando aplicável, reconhecem ativos e passivos diferidos com base nas diferenças entre o valor contábil apresentado nas informações contábeis intermediárias e a base tributária dos ativos e passivos utilizando as alíquotas em vigor.

Imposto diferido ativo é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que a Companhia tenha diferenças temporárias tributáveis (IR e CS diferido passivo) suficientes. Esses prejuízos se referem à Companhia que apresenta histórico de prejuízos e não prescrevem. A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal.

Notas Explicativas

O imposto de renda e a contribuição social diferidos sobre as avaliações patrimoniais das propriedades para investimentos são calculados pela sistemática de tributação do lucro presumido.

c) Valor justo dos instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

2.27. Mudança nas políticas contábeis

A partir de 31 de dezembro de 2014 a Companhia alterou sua política contábil de avaliação das propriedades para investimentos e passou a avaliar as propriedades para investimento ao valor justo. Essa alteração foi efetuada para oferecer melhor transparência quanto à situação patrimonial e financeira da Companhia.

Essas modificações foram aprovadas para emissão pelo Conselho de Administração em 27 de março de 2015. As modificações tiveram impacto na demonstração de resultado, demonstração do fluxo de caixa e demonstração do valor adicionado de 30 de setembro de 2014, originalmente apresentados nas informações contábeis intermediárias daquele trimestre, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 “Políticas contábeis, mudança de estimativa (IAS 8) e retificação de erro”, conforme demonstrado a seguir:

Demonstração do resultado – controladora

	01/07/2014 30/09/2014	Ajustes	01/07/2014 30/09/2014 (reapresentado)	01/01/2014 30/09/2014	Ajustes	01/01/2014 30/09/2014 (reapresentado)
Receita líquida	-	-	-	-	-	-
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	-	-	-	-	-	-
Lucro bruto	-	-	-	-	-	-
(Despesas)/ Receitas operacionais						
Gerais e administrativas	(6.927)	-	(6.927)	(22.171)	-	(22.171)
Outras receitas operacionais, líquidas	5.980	-	5.980	19.100	-	19.100
Resultado da equivalência patrimonial	21.933	(168.201)	(146.268)	37.338	(157.174)	(119.836)
Lucro/ (prejuízo) operacional e antes do resultado financeiro	20.986	(168.201)	(147.215)	34.267	(157.174)	(122.907)
Resultado financeiro	857	-	857	551	-	551
Lucro/ (prejuízo) operacional e antes do imposto de renda	21.843	(168.201)	(146.358)	34.818	(157.174)	(122.356)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	-	-	-	-
Lucro/ (prejuízo) do período	21.843	(168.201)	(146.358)	34.818	(157.174)	(122.356)
Lucro/ (prejuízo) básico por ação	0,43	(3,33)	(2,90)	0,69	(3,11)	(2,42)

Notas Explicativas

Demonstração do fluxo de caixa – controladora

	30/09/2014	Ajustes	30/09/2014 (reapresentado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro/ (prejuízo) do período	34.818	(157.174)	(122.356)
Ajustes para reconciliar o lucro/ (prejuízo) do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ Proveniente das atividades operacionais			
Depreciações e amortizações	2.443	-	2.443
Constituição de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	100	-	100
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI, bônus perpétuo	3.735	-	3.735
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	193	-	193
Resultado da equivalência patrimonial	(37.338)	157.174	119.836
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais			
Tributos a recuperar	94	-	94
Outras contas a receber	999	-	999
Depósitos e cauções	(16)	-	(16)
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais			
Fornecedores	(850)	-	(850)
Impostos, taxas e contribuições	913	-	913
Salários e encargos sociais	191	-	191
Outras contas a pagar	4	-	4
Caixa gerado pelas atividades operacionais	5.286	-	5.286
Pagamento de juros	(3.700)	-	(3.700)
Caixa líquido gerado pelas atividades de operacionais	1.586	-	1.586
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aplicação financeira vinculada/ aplicações financeiras	(707)	-	(707)
Aquisição de bem do ativo imobilizado e itens do ativo intangível	(1.782)	-	(1.782)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(2.489)	-	(2.489)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(31.119)	-	(31.119)
Pagamento de contas a pagar – compra de imóveis	(41)	-	(41)
Partes relacionadas	31.970	-	31.970
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	810	-	810
Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(93)	-	(93)
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	1.760	-	1.760
No final do período	1.667	-	1.667
Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(93)	-	(93)

Notas Explicativas

Demonstração do valor adicionado – controladora

	30/09/2014	Ajustes	30/09/2014 (reapresentado)
Receitas			
Receita de aluguel, serviços e outros	-	-	-
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	-	-	-
	-	-	-
Serviços e materiais de terceiros			
Serviços de terceiros, materiais e outros	(7.233)	-	(7.233)
Valor adicionado bruto	(7.233)	-	(7.233)
Depreciação e amortização	(2.443)	-	(2.443)
Valor consumido líquido produzido pela Companhia	(9.676)	-	(9.676)
Valor adicionado recebido em transferência			
Resultado de equivalência patrimonial	37.338	(157.174)	(119.836)
Receitas financeiras	4.874	-	4.874
Outras	19.098	-	19.098
Valor adicionado (consumido) a distribuir	51.634	(157.174)	(105.540)
Distribuição do valor adicionado (consumido)			
Pessoal			
Remuneração direta	8.089	-	8.089
Benefícios	1.678	-	1.678
FGTS	523	-	523
INSS	2.083	-	2.083
Impostos, taxas e contribuições			
Municipais	120	-	120
Remuneração de capitais de terceiros			
Despesas financeiras	4.323	-	4.323
Remuneração de capitais próprios			
Lucro (prejuízo) no período	34.818	(157.174)	(122.356)
	51.634	(157.174)	(105.540)

Demonstração do resultado – consolidado

	01/07/2014 30/09/2014	Ajustes	01/07/2014 30/09/2014 (reapresentado)	01/01/2014 30/09/2014	Ajustes	01/01/2014 30/09/2014 (reapresentado)
Receita líquida	63.022	-	63.022	185.342	-	185.342
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(15.145)	5.774	(9.371)	(44.266)	16.801	(27.465)
Lucro bruto	47.877	5.774	53.651	141.076	16.801	157.877
(Despesas)/ Receitas operacionais						
Gerais e administrativas	(16.356)	-	(16.356)	(45.359)	-	(45.359)
Outras receitas operacionais, líquidas	149.784	(173.975)	(24.191)	160.248	(173.975)	(13.727)
Resultado da equivalência patrimonial	-	-	-	-	-	-
Lucro operacional e antes do resultado financeiro	181.305	(168.201)	13.104	255.965	(157.174)	98.791
Resultado financeiro	(144.218)	-	(144.218)	(194.135)	-	(194.135)
Lucro/ (prejuízo) operacional e antes do imposto de renda	37.087	(168.201)	(131.114)	61.830	(157.174)	(95.344)
Imposto de renda e contribuição social correntes	(15.260)	-	(15.260)	(27.141)	-	(27.141)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16	-	16	129	-	129
Lucro/ (prejuízo) do período	21.843	(168.201)	(146.358)	34.818	(157.174)	(122.356)
Lucro/ (prejuízo) básico por ação	0,43	(3,33)	2,90	0,69	(3,11)	(2,42)

Notas Explicativas

Demonstração do fluxo de caixa – consolidado

	30/09/2014	Ajustes	30/09/2014 (reapresentado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro/ (prejuízo) do período	34.818	(157.174)	(122.356)
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades operacionais			
Depreciações e amortizações	21.472	(16.801)	4.671
Reversão de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	(186)	-	(186)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(129)	-	(129)
Imposto de renda e contribuição social	27.141	-	27.141
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuos	166.010	-	166.010
Encargos financeiros sobre parcelamentos de impostos	4.850	-	4.850
Variação cambial	48.409	-	48.409
Ganho/perda não realizado com operações com instrumentos financeiros derivativos	-	-	-
Ganho/perda na alienação de propriedades para investimentos	(169.054)	173.975	4.921
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais			
Contas a receber	(1.105)	-	(1.105)
Tributos a recuperar	(3.762)	-	(3.762)
Outras contas a receber	(352)	-	(352)
Depósitos e cauções	(170)	-	(170)
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais			
Fornecedores	(33.816)	-	(33.816)
Impostos, taxas e contribuições	30.723	-	30.723
Salários e encargos sociais	641	-	641
Receitas de cessões a apropriar	7.577	-	7.577
Outras contas a pagar	709	-	709
Caixa gerado pelas atividades operacionais	133.776	-	133.776
Pagamento de juros	(150.711)	-	(150.711)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(20.411)	-	(20.411)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(37.346)	-	(37.346)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Baixa do intangível	-	-	-
Aplicação financeira vinculada / aplicações financeiras	24.832	-	24.832
Aquisição de bem do ativo imobilizado e itens do ativo intangível	(210.148)	-	(210.148)
Recebimento pela venda de propriedades de investimentos	301.574	-	301.574
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	116.258	-	116.258
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	348.245	-	348.245
Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	(25.328)	-	(25.328)
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(237.470)	-	(237.470)
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(4.531)	-	(4.531)
Pagamento de contas a pagar – compra de imóveis	(7000)	-	(7000)
Partes relacionadas	(6.309)	-	(6.309)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	67.607	-	67.607
Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	146.519	-	146.519
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do período	171.461	-	171.461
No final do período	317.980	-	317.980
Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	146.519	-	146.519

Notas Explicativas

Demonstração do valor adicionado – consolidado

	30/09/2014	Ajustes	30/09/2014 (reapresentado)
Receitas			
Receita de aluguel, serviços e outros	198.591	-	198.591
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	-	-	-
	198.591	-	198.591
Serviços e materiais de terceiros			
Serviços de terceiros, materiais e outros	(50.376)	-	(50.376)
Valor adicionado bruto	148.215	-	148.215
Depreciação e amortização	(21.472)	16.801	(4.671)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	126.743	16.801	143.544
Valor adicionado recebido em transferência	-	-	-
Receitas financeiras	148.903	-	148.903
Outras	160.248	(173.975)	(13.727)
Valor adicionado a distribuir	435.894	(157.174)	278.720
Distribuição do valor adicionado			
Pessoal			
Remuneração direta	11.224	-	11.224
Benefícios	2.759	-	2.759
FGTS	618	-	618
INSS	2.798	-	2.798
Impostos, taxas e contribuições			
Federais	37.753	-	37.753
Municipais	2.886	-	2.886
Remuneração de capitais de terceiros			
Despesas financeiras	343.038	-	343.038
Remuneração de capitais próprios			
Lucro (prejuízo) no período	34.818	(157.174)	(122.356)
	435.894	(157.174)	278.720

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Caixa e bancos				
Em reais				
Caixa	8	16	41	60
Bancos	51	11	3.184	5.158
Em dólar norte-americano				
Bancos (a)	-	-	272	392
	59	27	3.497	5.610
Aplicações financeiras				
Em reais				
CDB (b)	1.680	1.591	39.873	11.644
Conta remunerada	66	79	6.286	8.444
Fundo de investimento exclusivo (c)				
Caixa	-	-	14	10
Fundo de Investimento	-	-	39.375	97.243
LFT	-	-	36.249	27.052
CDB	-	-	-	14.074
Letras financeiras	-	-	29.974	10.571
Compromissada	-	-	20.052	3.400
Total de aplicações financeiras	1.746	1.670	171.823	172.438
Total de caixa e equivalentes de caixa	1.805	1.697	175.320	178.048
Aplicações financeiras circulante (d)	26.939	62.108	26.939	62.108
Aplicações financeiras não circulante	-	-	1.107	1.022
Total de aplicações financeiras	26.939	62.108	28.046	63.130

Notas Explicativas

- (a) Em 30 de setembro de 2015, o total do saldo de caixa e bancos é de R\$ 3.497 (consolidado), sendo o montante de R\$ 272 está depositado em conta corrente no exterior e é indexado ao dólar norte-americano. Em 31 de dezembro de 2014, do total do saldo de R\$ 5.610 (consolidado), o montante de R\$ 392 estava depositado em conta corrente no exterior e era indexado ao dólar norte-americano;
- (b) Recursos aplicados em CDBs (Certificados Depósitos Bancários) nos bancos Santander, Banif, Bnb e Itaú com rendimento em média 99,9% do CDI;
- (c) Em 30 de setembro de 2015, a carteira do Fundo de Investimento Exclusivo é composta substancialmente por títulos emitidos por instituições financeiras no Brasil e títulos públicos federais de alta liquidez, registrados por seus valores de realização, que remuneraram em média 97,8% do CDI. Esse fundo não possui obrigações significativas com terceiros, estando essas limitadas às taxas de administração de ativos e outros serviços inerentes às operações de fundos;
- (d) Recursos aplicados em Fundo de Investimento Imobiliário;

As aplicações financeiras classificadas como caixa e equivalentes de caixa são investimentos com prazo de resgate inferior a 90 dias, constituídos de títulos de alta liquidez, conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor.

4. Aplicações financeiras vinculadas

	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
CDB (a)	-	20.677
Total	-	20.677

- (a) Valor depositado em aplicação financeira, referente ao adiantamento recebido da operação de venda de 36,5% do Parque Shopping Maia ao Fundo de investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda – FII, conforme descrito na Nota Explicativa nº 15.b. O valor estava aplicado em CDB com liquidez diária.

Esta aplicação foi totalmente resgatada em abril de 2015 devido à inauguração do Parque Shopping Maia.

5. Contas a receber

	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
Contas a receber	81.535	80.425
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(17.378)	(15.097)
Total	64.157	65.328
Circulante	61.395	61.249
Não circulante	2.762	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 dia” até a data do balanço. Esses valores nominais correspondem aproximadamente aos respectivos valores presentes pelo fato de serem realizáveis em curto prazo.

Notas Explicativas

A exposição máxima ao risco de crédito da Companhia é o valor contábil das contas a receber mencionadas. Para atenuar esse risco, a Companhia adota como prática a análise das modalidades de cobrança (aluguéis, serviços e outros), considerando a média histórica de perdas, o acompanhamento periódico da Administração, no que tange à situação patrimonial e financeira de seus clientes, o estabelecimento de limite de crédito, a análise dos créditos vencidos há mais de 180 dias e o acompanhamento permanente de seu saldo devedor, entre outros. A carteira de clientes que não foi provisionada refere-se a clientes cuja análise individual da sua situação financeira não demonstrou que estes seriam não realizáveis.

A Companhia considera para avaliar a qualidade de créditos de potenciais clientes as seguintes premissas: o valor da garantia oferecida deve cobrir no mínimo 12 meses de custo de ocupação (aluguel, somando encargos comuns e fundos de promoção, multiplicados por 12); as garantias aceitas (imóvel, carta de fiança, seguro etc.); a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas.

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa para o período de nove meses e exercício findos em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, respectivamente é como segue:

	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
Saldo no início do período	(15.097)	(14.089)
Créditos provisionados no período	(2.281)	(1.840)
Créditos revertidos da venda do Top Center	-	832
Saldo no final do período	(17.378)	(15.097)

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

	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
A vencer	44.670	44.097
Vencidas		
Até 30 dias	2.922	4.592
De 31 a 60 dias	2.036	5.297
De 61 a 90 dias	1.190	1.802
De 91 a 180 dias	3.615	3.372
Acima de 180 dias	27.102	21.265
	36.865	36.328
Total	81.535	80.425

Em 30 de setembro de 2015, o montante de R\$ 9.724 das 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.

Notas Explicativas

6. Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	221	1.846	16.207	15.189
IRRF a recuperar	217	396	2.234	2.986
Imposto Sobre Serviços (ISS)	1	1	465	350
PIS e COFINS a recuperar	69	80	869	688
Imposto de renda – antecipações	896	-	902	880
Contribuição social – antecipações	321	-	335	301
Outros impostos a recuperar	-	14	1.257	1.164
Total	1.725	2.337	22.269	21.558
Circulante	1.725	2.337	17.635	16.967
Não circulante	-	-	4.634	4.591

7. Transações com partes relacionadas

a) Saldos e transações com partes relacionadas

No curso dos negócios da Companhia, os acionistas controladores, 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 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.

Em 30 de setembro de 2015 temos R\$ 1.674 referentes ao trimestre, de notas fiscais emitidas da empresa Lopes Dias Arquitetura, referente a serviços prestados de arquitetura.

Notas Explicativas

Os saldos em 30 de setembro de 2015 e de 31 de dezembro de 2014, na controladora, são apresentados a seguir:

	Controladora	
	30/09/2015	31/12/2014
Ativo		
General Shopping Finance (a)	1.933	1.933
General Shopping Investments (a)	3.311	3.311
Securis (b)	51.684	125.998
Outros	356	610
Total	57.284	131.852

	Controladora	
	30/09/2015	31/12/2014
Passivo		
Atlas (b)	-	1.600
Levian (b)	256.989	364.039
Vul (b)	-	20.037
Total	256.989	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.

Os saldos em 30 de setembro de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, no consolidado, estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2015	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
Condomínio Outlet Premium RJ (c)	2.230	-
Condomínio Unimart Atibaia(c)	232	232
Condomínio Outlet Premium Brasília (c)	2.546	2.546
Condomínio do Vale (c)	907	671
Condomínio Prudente (c)	66	66
Condomínio ASG (c)	1.638	1.646
Condomínio Barueri (c)	316	316
Condomínio Shopping Light (c)	-	167
Condomínio Bonsucesso (c)	3.396	3.396
Condomínio Parque Shop Sulacap (c)	2.497	1.001
Condomínio Volunt. Civil Parque Shop Maia (c)	9.834	1.770
Condomínio ISG (c)	2.777	3.111
Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap – FII	653	653
Golf Participações Ltda. (a)	21.470	19.631
Lojistas	6.590	3.400
Nova Poli Shopping Center	102	102
Pessoas físicas (c)	1.780	1.780
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	146	146
Outros (c)	316	354
Total	59.115	42.622

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
Passivo		
SAS Venture LLC (b)	29.597	18.403
Outros (c)	54	530
Total	29.651	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.

b) Remuneração dos administradores

No trimestre findo em 30 de setembro de 2015 e de 2014, os honorários dos administradores, no consolidado, foram apropriados ao resultado, na rubrica “Despesas gerais e administrativas”, não superando o limite aprovado pelos acionistas.

No trimestre findo em 30 de setembro de 2015 e de 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\$ 4.530 e R\$ 3.972, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014
Pró labore	3.452	2.956
Remuneração variável e encargos	690	591
Benefícios	388	425
Total	4.530	3.972

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).

Notas Explicativas

8. Outras contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Despesas de seguros a apropriar	60	11	190	74
Adiantamento a fornecedores	105	81	4.632	7.599
Adiantamento de benefícios trabalhistas	15	139	24	174
Despesas a apropriar	268	-	578	45
Outros custos e despesas a apropriar	585	233	585	233
Caução obras – lojista	-	-	760	760
Valores a receber de outros empreendimentos	2.431	8.497	8.890	8.920
Dividendos a receber	6.433	6.433	-	-
Comissões a apropriar	-	-	5.380	4.230
Outras contas a receber	498	419	2.316	3.091
Total	10.395	15.813	23.355	25.126
Ativo circulante	10.268	15.686	21.090	23.631
Ativo não circulante	127	127	2.265	1.495

9. Investimentos

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos Investimentos	
							30/09/2015	31/12/2014
Controladas diretas								
Investimentos								
Levian	57,16	486.650.597	851.651	60.571	1.657.909	34.622	947.660	898.217
GS Finance II	100	50.000	81	26	74	26	74	48
General Shopping Finance	100	50.000	81	(318.530)	(290.150)	(318.530)	(297.675)	68.426
GS Investments	100	50.000	-	(359.328)	153.579	(359.328)	122.609	449.187
Saldo líquido				(617.261)	1.521.412	(643.210)	772.668	1.415.878

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas					
Levian					
ABK	99,30%	130.535.253	130.535	(1.483)	173.877
Atlas	100%	3.816.399	3.816	19.403	29.182
Bac	100%	10.000	10	(1)	(14.630)
Bot	100%	51.331.650	51.332	(167)	65.348
BR Outlet	100%	10.000	10	(1)	3
Brassul	100%	25.630.617	25.631	869	68.070
Bud	100%	10.000	10	(1)	(0)
Cly	100%	10.000	10	19.110	576.663
Delta	100%	72.870.112	72.870	29	70.207
FLK	100%	12.686.271	12.686	1.728	31.230
Fonte	100%	56.833.764	56.834	(7.001)	(50.858)
Intesp	100%	11.130.316	11.130	462	17.069
Jauá	100%	10.000	10	(1)	29
MAI	100%	1.409.558	1.410	(3)	1.620
Manzanza	100%	21.078.331	21.078	(512)	19.774
Nova União	100%	4.332.000	4.332	9.717	79.765
POL	100%	58.921.553	58.922	162	51.360
PP	100%	24.806.469	24.806	375	50.853
Poli	100%	596.608	597	473	13.040
Premium Outlet	100%	10.000	10	(1)	6
Sale	100%	14.702.069	14.702	949	68.125
Securis	12,60%	18.172.960	18.173	870	93.715
Send	100%	288.999.513	289.000	4.974	426.043
Uniplaza	100%	42.948.318	42.948	3.586	127.462
Vul	100%	57.271.567	57.272	(43.616)	9.980
Zuz	100%	58.139.780	58.140	177	92.316

Notas Explicativas

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas – Atlas					
Alte	100%	50.000	50	(247)	(1.849)
ASG Administradora	100%	20.000	20	3	107
Ast	100%	1.497.196	1.497	1.098	2.623
BR Brasil Retail	90%	100	-	(618)	(1.189)
BRR1 Administradora	90%	-	-	-	-
BRR2 Administradora	90%	10.000	10	(29)	(19)
BRR3 Administradora	90%	10.000	10	(75)	(65)
Energy	100%	10.000	10	5.232	25.775
GS Park	100%	10.000	10	370	(49)
GSB Administradora	100%	1.906.070	1.906	7.816	18.520
Ipark	100%	3.466.160	3.466	2.206	26.905
Vide	100%	10.000	10	(57)	(206)
Wass	100%	10.000	10	3.614	13.318
Alte	100%	50.000	50	(247)	(1.849)

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas – GS Investments					
Andal	100%	5.068.000	5.068	3.720	150.094
Ardan	100%	10.000	10	(1)	8
Bail	100%	10.000	10	340	3.904
Bavi	100%	10.000	10	(8)	(17)
Cristal	100%	10.000	10	(1)	6
Druz	100%	10.000	10	(1)	7
Eler	100%	10.000	10	(8.882)	250.003
ERS	100%	29.597.841	29.598	(4.515)	24.679
FII Top Center	100%	11.673.778	11.674	(140)	802
GAX	100%	10.000	10	(601)	61.697
Indui	100%	10.000	10	(924)	35.389
Pentar	100%	10.000	10	(1)	8
Rumb	100%	10.000	10	(1)	8
SB Bonsucesso	100%	93.292.158	93.292	(1.828)	262.352
Securis	87,4%	126.056.884	126.057	6.034	650.055
Tequs	100%	10.000	10	(1)	8
Vanti	100%	10.000	10	(1)	8
XAR	100%	786.849	787	(2.039)	(21.593)

A movimentação para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015 é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2014	1.415.878
Resultado de equivalência patrimonial	(643.210)
Saldo em 30 de setembro de 2015	772.668

10. Propriedades para investimento

Movimentação das propriedades para investimento para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015:

	Consolidado		
	Em operação	Projetos “Greenfield” em construção (i)	Total
Saldo em 31/12/2014	2.327.319	712.693	3.040.012
Aquisição / Adições	-	171.680	171.680
Encargos financeiros capitalizados	-	23.926	23.926
Alienação (36,5% Parque Shopping Maia)	-	(202.658)	(202.658)
Transferência para Operação	370.043	(370.043)	-
Saldo em 30/09/2015	2.697.362	335.598	3.032.960

(i) Terrenos para futura construção e construções em andamento.

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritos nas Notas Explicativas nº 13 e 14.

Notas Explicativas

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). Para o trimestre findo em 30 de setembro de 2015 a administração não identificou qualquer necessidade de revisão do cálculo do valor justo.

A metodologia adotada para avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a preceituada pelo The Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.), da Grã-Bretanha, e pelo Appraisal Institute, dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises.

Todos os cálculos baseiam-se na análise das qualificações físicas da propriedade em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do empreendimento.

Para as avaliações, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, desconsiderando a inflação que possa vir a existir nesse período. A taxa média de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 10,08% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 7,48%.

11. Imobilizado

	% – Taxa de depreciação	Controladora					
		30/09/2015			31/12/2014		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	3.787	(858)	2.929	3.824	(781)	3.043
Instalações	8 a 15	1.098	(367)	731	1.098	(284)	814
Móveis e utensílios	8 a 15	489	(171)	318	483	(147)	336
Máquinas e equipamentos	8 a 15	173	(49)	124	134	(41)	93
Computadores e periféricos	15 a 25	1.258	(855)	403	1.217	(726)	491
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	432	(126)	306	386	(60)	326
Adiantamento a fornecedores	-	25.708	-	25.708	25.708	-	25.708
Total		32.945	(2.426)	30.519	32.850	(2.039)	30.811

	% – Taxa de depreciação	Consolidado					
		30/09/2015			31/12/2014		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	3.901	(961)	2.940	3.824	(781)	3.043
Instalações	8 a 15	1.003	(86)	917	-	-	-
Móveis e utensílios	8 a 15	8.851	(3.526)	5.325	7.435	(3.031)	4.404
Máquinas e equipamentos	8 a 15	1.585	(9)	1.576	-	-	-
Veículos	15 a 25	143	(86)	57	143	(72)	71
Computadores e periféricos	8 a 15	2.829	(2.260)	569	2.709	(2.080)	629
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	7.947	(4.891)	3.056	7.145	(4.447)	2.698
Adiantamento a fornecedores	-	19.022	-	19.022	19.509	-	19.509
Total		45.281	(11.819)	33.462	40.765	(10.411)	30.354

Notas Explicativas

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrado a seguir, para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015:

	31/12/2014	Adições	Controladora Depreciação	Baixa	30/09/2015
Edificações	3.043	-	(77)	(37)	2.929
Instalações	814	-	(83)	-	731
Móveis e utensílios	336	6	(24)	-	318
Máquinas e equipamentos	93	39	(8)	-	124
Computadores e periféricos	491	41	(129)	-	403
Benfeitorias em imóveis de terceiros	326	46	(66)	-	306
Adiantamento a fornecedores	25.708	-	-	-	25.708
Total	30.811	132	(387)	(37)	30.519

	31/12/2014	Adições	Consolidado Depreciação	Baixas	30/09/2015
Edificações	3.043	115	(180)	(38)	2.940
Instalações	-	1.008	(86)	(5)	917
Móveis e utensílios	4.404	1.416	(495)	-	5.325
Máquinas, Aparelhos e Equipamentos	-	1.585	(9)	-	1.576
Veículos	71	-	(14)	-	57
Computadores e periféricos	629	120	(180)	-	569
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.698	853	(444)	(51)	3.056
Adiantamento a fornecedores	19.509	797	-	(1.284)	19.022
Total	30.354	5.894	(1.408)	(1.378)	33.462

12. Intangível

		Controladora					
% – Taxa de amortização		30/09/2015			31/12/2014		
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes		364	-	364	258	-	258
Vida útil definida							
Softwares	20	18.190	(8.425)	9.765	17.792	(6.193)	11.599
Total		18.554	(8.425)	10.129	18.050	(6.193)	11.857
		Consolidado					
% – Taxa de amortização		30/09/2015			31/12/2014		
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Vida útil indefinida							
Marcas e patentes		3.926	-	3.926	3.806	-	3.806
Vida útil definida							
Softwares	20	20.465	(9.890)	10.575	21.085	(7.679)	13.406
Direito de uso Shopping LIGHT (a)		-	-	-	8.965	(1.107)	7.858
Direito de uso - Shopping Suzano (b)	1,67	4.505	(2.100)	2.405	4.505	(1.502)	3.003
Direito renovação de contratos (c)	10	7.970	(2.391)	5.579	7.970	(1.794)	6.176
Total		36.866	(14.381)	22.485	46.331	(12.082)	34.249

- (a) Em 06 de junho de 2007, a Companhia assumiu o compromisso de pagar R\$ 5.589 pelo direito de uso de 50,1% do Shopping Light. O referido direito possuía prazo de 42 anos e estava sendo amortizado nesse período de forma linear. Em 16 de março de 2011, a Lumen cedeu à Lux 3,15% da participação no direito de uso do Shopping Light, e, nessa mesma data, a Lux assumiu o compromisso de pagar R\$ 2.480 pelo direito de uso de 19,89% do Shopping Light à EMURB. Em 02 de janeiro de 2012, a controlada Lumen aumentou em 15% sua participação no Shopping Light, pelo valor de R\$ 2.092. Em abril de 2015 a Companhia alienou 100% de sua participação no referido shopping;

Notas Explicativas

- (b) Em 30 de julho de 2012, a Companhia assumiu o compromisso de pagar à Prefeitura Municipal de Suzano a quantia de R\$ 4.505, pelo direito real de uso com encargos de uma área com metragem total de 11.925,71 m² no Município de Suzano/ SP, para instalação de centros comerciais. O referido direito possui prazo de 60 anos e é amortizado nesse período de forma linear;
- (c) Através de laudo de avaliação foi identificado como ativo intangível com vida útil definida, decorrente da aquisição de 100% das cotas da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. o direito de renovação dos contratos (gestão de contratos), que refere-se a renovação automática dos contratos de locação dos inquilinos do Shopping Bonsucesso. O método utilizado foi de fluxo de caixa descontado com prazo de vida útil em 10 anos.

A movimentação do intangível para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015 é como segue:

Controladora						
	Prazo de vida útil	Método de amortização	31/12/2014	Adições	Amortização	30/09/2015
Vida útil indefinida						
Marcas e patentes	-	-	258	106	-	364
Vida útil definida						
Softwares	5 anos	Linear	11.599	398	(2.232)	9.765
Total			11.857	504	(2.232)	10.129

Consolidado								
	Prazo de vida útil	Método de amortização	31/12/2014	Adições	Amortização	Transferência	Baixa	30/09/2015
Vida útil indefinida								
Marcas e patentes	-	-	3.806	154	-	-	(34)	3.926
Vida útil definida								
Softwares	5 anos	Linear	13.406	444	(2.211)		(1.064)	10.575
Direito de uso do Shopping Light	42 anos	Linear	7.858	-	-	(7.858)	-	-
Direito de uso do Shopping Suzano	60 anos	Linear	3.003	-	(598)	-	-	2.405
Direito de renovação dos contratos	10 anos	Linear	6.176	-	(597)	-	-	5.579
Total			34.249	598	(3.406)	(7.858)	(1.098)	22.485

13. Empréstimos e financiamentos

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Controladora	
				30/09/2015	31/12/2014
Empréstimos e financiamentos					
Banco Pan (j)	R\$	5,8% + CDI	2015	-	2.442
Banco Pan (k)	R\$	5,8% + CDI	2015	-	1.677
Total				-	4.119
Passivo circulante				-	4.119
Passivo não circulante				-	-

Notas Explicativas

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				30/09/2015	31/12/2014
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	1.012.388	674.595
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	12%	-	633.783	408.026
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R\$	9%	2019	697	828
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (f)	R\$	6,5%+TJLP	2017	9.457	12.171
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (g)	R\$	5,5%+Selic	2017	8.688	10.296
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (s)	R\$	6,8%+TJLP	2021	43.558	25.769
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (t)	R\$	6,8%+Selic	2021	20.661	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	6.060	8.018
BBM – CCB (r)	R\$	8,085%+CDI	2015	9.344	10.515
Debêntures – SB Bonsucesso (e)	R\$	2,7%+CDI	2022	27.801	30.717
Debêntures – SB Bonsucesso (e)	R\$	7,5%+IPCA	2022	36.368	32.507
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	20.594	22.184
Banco Itaú - FINEM (n)	R\$	5,3%+TJLP	2020	24.430	27.940
Banco Itaú – FINEM (o)	R\$	4,6%+SELIC	2020	6.331	7.096
Banco Itaú – FINEM (p)	R\$	3,5%	2020	850	973
Banco Votorantim (q)	R\$	3,9%+CDI	2016	12.484	27.480
Total				1.873.494	1.343.630
Passivo circulante				117.439	115.638
Passivo não circulante				1.756.055	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%.

Notas Explicativas

- (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, acrescidos 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/ dívida não securitizada em condições “pari pasu” as condições dadas a ativos gravados/ dívida 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.

Notas Explicativas

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 quirografária, com garantia adicional real e fidejussória, em duas espécies (DI e IPCA), para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 78.000, dívidas na série DI de R\$ 39.000 com a taxa de 2,75% a.a. + CDI, com amortizações mensais de principal e juros e prazo total de 120 meses. A série IPCA no valor de R\$ 39.000 tem taxa de 7,5% a.a. + IPCA, com pagamento 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;

Notas Explicativas

- (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 28/05/15. 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 04 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.

Notas Explicativas

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

A composição das parcelas em 30 de setembro de 2015, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	Consolidado
Ano	
2015	42.276
2016	50.958
2017	39.897
2018	27.992
2019 em diante	1.712.371
	1.873.494

Por não ter data de vencimento, as captações por meio de emissão de bônus perpétuos foram classificadas como dívida a vencer de 2019 em diante.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015 é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2014	4.119	1.343.630
Captações	-	35.435
Custo de captação	-	(418)
Amortização do custo de captação	68	6.527
Pagamentos – principal	(4.167)	(75.060)
Pagamentos – juros	(115)	(110.447)
Variação cambial	-	542.662
Encargos financeiros	95	131.165
Saldo em 30 de setembro de 2015	-	1.873.494

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

	Moeda	% – Taxa	Vencimento	Consolidado	
				30/09/2015	31/12/2014
Empresa controlada					
ABK (a)	R\$	11% + TR	2018	45.139	53.580
Levian (a)	R\$	11% + TR	2018	45.139	53.580
Andal (b)	R\$	11% + TR	2022	49.264	52.146
Send (c)	R\$	7% + IPCA	2024	67.014	65.283
Bot (d)	R\$	6,95% + IPCA	2024	52.508	51.255
Pol (e)	R\$	6,9%+IPCA	2025	36.867	35.835
Eler (f)	R\$	9,9%+TR	2026	261.287	254.904
Ers (g)	R\$	10% + TR	2027	70.258	-
				627.476	566.583
Passivo circulante				53.777	40.430
Passivo não circulante				573.699	526.153

Notas Explicativas

- (a) Em junho de 2008, as controladas ABK e Levian efetuaram captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCIs 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 CCIs, 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 CCIs 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 CCIs. O valor total das CCIs 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 CCIs, 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 CCIs, 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 CCIs, 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 CCIs, 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 CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCIs 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 CCIs, 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 CCIs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 144 parcelas de forma linear. Em 01 de agosto de 2014 o Itaú Unibanco cedeu as CCIs para a Ápice Securitizadora;
- (g) Em 13 de janeiro de 2015, a controlada Ers Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de 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 CCIs, 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.

Notas Explicativas

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

A composição da parcela em 30 de setembro de 2015, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	Consolidado em 30/09/2015
2015	18.045
2016	47.785
2017	55.024
2018	50.799
2019 em diante	455.823
Total	627.476

A movimentação das CCIs para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015 é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2014	566.583
Captações	75.000
Custo de captação	(5.334)
Amortização do custo de captação	1.479
Pagamentos – principal	(25.256)
Pagamentos – juros	(48.494)
Encargos financeiros	63.498
Saldo em 30 de setembro de 2015	627.476

15. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Repasse luvas e aluguéis – sócios (a)	-	-	3.974	2.828
Perdas não realizadas com operações com instrumentos derivativos (Nota Explicativa nº 26)	-	-	4.773	6.927
Repasse para condomínios	-	-	515	697
Adiantamento de clientes	-	-	172	869
Adiantamento venda 36,5% Shopping Maia (b)	-	-	-	167.024
Adiantamento Outlet Salvador (c)	-	-	8.628	2.494
Adiantamento venda Outlet Rio de Janeiro (d)	-	-	14.586	-
Outros	1.034	1.140	2.644	5.311
Total	1.034	1.140	35.292	186.150
Passivo circulante	1.034	1.140	35.292	19.116
Passivo não circulante	-	-	-	167.034

- (a) Refere-se ao valor a repassar de luvas e aluguéis aos sócios dos empreendimentos: Parque Shopping Barueri, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília e Poli Shopping;
- (b) Em 28 de junho de 2013, foi recebido adiantamento do Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda – FII, referente a fração ideal de 36,5% de todas as benfeitorias, acessões e equipamentos do empreendimento denominado “Parque Shopping Maia”. Os recursos recebidos como adiantamento tiveram como contrapartida aplicação financeira vinculada, que foram liberadas na medida da evolução das obras do empreendimento (Nota explicativa 4.a.). Em abril de 2015 ocorreu a inauguração do Parque Shopping Maia;

Notas Explicativas

- (c) Em 18 de junho de 2013, foi recebido adiantamento referente a alienação de 48% do imóvel, correlatas acessões e benfeitorias do empreendimento denominado “Outlet Premium Salvador” para a BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A.;
- (d) Em 24 de fevereiro de 2015, foi recebido adiantamento referente a fração ideal do empreendimento em construção Outlet Rio de Janeiro através do instrumento particular de compromisso de compra e venda de parte ideal de imóvel em 48% para BR Partners Rio de Janeiro Empreendimentos Imobiliários S.A.

16. Impostos parcelados

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
PIS e COFINS	184	187	41.037	34.265
INSS	1.081	1.198	1.081	1.210
ISS	-	-	5.034	5.073
Imposto de renda e contribuição social	-	-	22.761	16.562
Total	1.265	1.385	69.913	57.110
Passivo circulante	329	301	13.433	9.486
Passivo não circulante	936	1.084	56.480	47.624

A Companhia em 2009 ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com a Lei nº 11.941/2009 (REFIS), e no parcelamento simplificado de débitos tributários, no montante de R\$ 5.793.

A estimativa da Administração é de que o saldo de 30 de setembro 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 30 de setembro de 2015, a Companhia está adimplente com os pagamentos.

A movimentação dos débitos para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015 estimados pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no período, é como segue:

	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2014	57.110
Novos Parcelamentos	18.479
Pagamento – principal	(7.523)
Pagamentos – juros	(2.325)
Encargos financeiros	4.172
Saldos em 30 de setembro de 2015	69.913

Notas Explicativas

17. Receitas de cessões a apropriar

A Companhia controla no passivo as receitas de cessões a apropriar.

As receitas de cessões de direitos a lojistas são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo do primeiro contrato de aluguel.

A movimentação dos contratos e reconhecimento da receita no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015, é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2014	41.001
Novos contratos	6.109
Reconhecimento da receita	(9.458)
Saldo em 30 de setembro de 2015	37.652
Passivo circulante	10.966
Passivo não circulante	26.686

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	
	30/09/2015	31/12/2014
Trabalhistas (a)	-	275
Cíveis (b)	1.309	1.512
Total	1.309	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 30 de setembro de 2015, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de, aproximadamente, R\$ 13.733, cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos, portanto não sujeitas a serem provisionadas e/ ou registradas nas demonstrações contábeis, conforme previsto nas práticas contábeis.

Periodicamente, as ações são reavaliadas e as provisões são complementadas, quando necessário.

A movimentação da provisão para riscos para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015 é como segue:

	Consolidado			
	31/12/2014	Inclusão	Reversão	30/09/2015
Trabalhista	275	7	(282)	-
Cíveis	1.512	186	(389)	1.309
Total	1.787	193	(671)	1.309

Notas Explicativas

19. Patrimônio líquido

Capital social

O capital social da Companhia, em 30 de setembro de 2015, é de R\$ 375.745 (R\$ 317.813 em 31 de dezembro de 2014), representado por 65.000.000 (50.480.600 em 31 de dezembro de 2014) ações ordinárias sem valor nominal, assim distribuídas:

	30/09/2015	31/12/2014
Golf Participações	44.510.707	29.991.307
Teton Capital Partners L.P	5.214.500	2.612.700
Banco Fator S.A.	5.060.600	5.060.600
Explorador Capital Management	2.539.900	-
Conselheiros	8.689	10.189
Diretores	12.253	10.001
Outros acionistas	7.653.351	12.795.803
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.

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. Nos trimestres findos em 30 de setembro 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 registrado no balanço de abertura (01 de janeiro de 2013). Dessa forma, a Administração da Companhia propôs que o valor de R\$ 958.644 dos lucros acumulados seja retida 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.

Notas Explicativas

Demonstramos a seguir o cálculo do lucro (prejuízo) por ação básico:

	30/09/2015	30/09/2014
Numerador básico		
Lucro/ (prejuízo) do período	(595.105)	(122.356)
Denominador		
Média ponderada de ações – básica	50.481	50.481
Lucro/ (prejuízo) básico por ação em (R\$)	(11,79)	(2,42)

20. Receita líquida de aluguel, serviços e outros

	Consolidado			
	Período de 01/07/15 a 30/09/15	Período de 01/01/15 a 30/09/15	Período de 01/07/14 a 30/09/14	Período de 01/01/14 a 30/09/14
Receita operacional bruta				
Aluguel	48.538	144.727	49.336	145.556
Serviços	21.494	64.121	18.959	56.131
	70.032	208.848	68.295	201.687
Deduções				
Impostos sobre aluguéis e serviços	(5.317)	(15.874)	(4.217)	(13.249)
Descontos e abatimentos	(2.008)	(4.289)	(1.056)	(3.096)
Receita Operacional líquida de aluguel, serviços e outros	62.707	188.685	63.022	185.342

21. Custo dos aluguéis e serviços prestados por natureza

	Consolidado			
	Período de 01/07/15 a 30/09/15	Período de 01/01/15 a 30/09/15	Período de 01/07/14 a 30/09/14 (reapresentado)	Período de 01/01/14 a 30/09/14 (reapresentado)
Custo de pessoal	(882)	(2.641)	(853)	(2.639)
Custo de depreciações	(617)	(2.195)	(975)	(2.442)
Custo de ocupação	(3.379)	(9.541)	(4.020)	(11.934)
Custo de serviços de terceiros	(3.738)	(11.296)	(3.523)	(10.450)
Total	(8.616)	(25.673)	(9.371)	(27.465)

22. Despesas gerais e administrativas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	Período de 01/07/15 a 30/09/15	Período de 01/01/15 a 30/09/15	Período de 01/07/14 a 30/09/14	Período de 01/01/14 a 30/09/14	Período de 01/07/15 a 30/09/15	Período de 01/01/15 a 30/09/15	Período de 01/07/14 a 30/09/14	Período de 01/01/14 a 30/09/14
IPTU	(27)	(150)	(48)	(120)	(78)	(489)	(101)	(377)
Comercialização	-	-	-	-	(445)	(2.729)	(1.255)	(3.015)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	-	-	-	-	(1.144)	(2.281)	-	-
Publicidade e propaganda	(93)	(293)	(45)	(782)	(360)	(1.353)	(598)	(2.646)
Conservação de instalações	-	-	-	-	(22)	(38)	(203)	(214)
Materiais	(34)	(118)	(35)	(109)	(89)	(328)	(65)	(195)
Energia Elétrica	(29)	(90)	(16)	(63)	(80)	(150)	(33)	(102)
Despesas com pessoal	(3.754)	(12.350)	(3.911)	(12.373)	(4.474)	(14.469)	(4.620)	(14.760)
Serviços de terceiros	(1.495)	(5.663)	(1.115)	(3.157)	(3.351)	(11.158)	(3.786)	(10.527)
Depreciação e amortização	(877)	(2.619)	(835)	(2.443)	(877)	(2.619)	(835)	(2.443)
Aluguéis	(337)	(1.039)	(487)	(1.631)	(365)	(1.099)	(805)	(1.987)
Taxas e emolumentos	(68)	(90)	(3)	(18)	(607)	(1.043)	(1.884)	(2.218)
Telefonia/internet	(124)	(356)	(95)	(345)	(148)	(486)	(389)	(1.465)
Viagens e estadas	(42)	(117)	(147)	(355)	(207)	(462)	(244)	(873)
Seguros	-	-	(36)	(179)	(55)	(295)	(51)	(341)
Serviços de mensageiro	(47)	(132)	(39)	(107)	(56)	(146)	(40)	(107)
Despesas legais	(12)	(15)	(11)	(25)	(59)	(369)	(142)	(331)
Outras	(12)	(100)	(104)	(464)	(917)	(1.910)	(1.305)	(3.758)
Total	(6.951)	(23.132)	(6.927)	(22.171)	(13.334)	(41.424)	(16.356)	(45.359)

Notas Explicativas

23. Resultado Financeiro

	Controladora				Consolidado			
	Período de 01/07/15 a 30/09/15	Período de 01/01/15 a 30/09/15	Período de 01/07/14 a 30/09/14	Período de 01/01/14 a 30/09/14	Período de 01/07/15 a 30/09/15	Período de 01/01/15 a 30/09/15	Período de 01/07/14 a 30/09/14	Período de 01/01/14 a 30/09/14
Receitas financeiras								
Juros de aplicações financeiras	77	167	1.565	4.865	3.954	24.021	4.909	16.512
Ganho na operação – derivativos	33.492	72.462	-	-	81.539	142.210	17.209	22.652
Variação cambial ativa	-	3	2	3	12.858	139.906	12.783	105.266
Variação monetária ativa	6	120	2	6	1.734	4.699	1.376	3.731
Outros	945	3.060	-	-	945	2.601	741	742
	34.520	75.812	1.569	4.874	101.030	313.437	37.018	148.903
Despesas financeiras								
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	-	(161)	(452)	(3.110)	(72.950)	(172.825)	(51.661)	(142.630)
Perda em operação - derivativos	-	(18.945)	-	-	(16.114)	(51.442)	(4.340)	(28.807)
Variação monetária passiva	(33)	(154)	(174)	(1.050)	(2.314)	(6.383)	(6.437)	(13.521)
Variação cambial passiva	(5)	(17)	(1)	(2)	(390.285)	(712.313)	(117.464)	(155.429)
Multa sobre impostos em atraso	(2)	(65)	(32)	(32)	(128)	(582)	(327)	(863)
Outros	(590)	(1.236)	(53)	(129)	(8.646)	(16.354)	(1.007)	(1.788)
	(630)	(20.578)	(712)	(4.323)	(490.437)	(959.899)	(181.236)	(343.038)
Total	33.890	55.234	857	551	(389.407)	(646.462)	(144.218)	(194.135)

24. Imposto de renda e contribuição social

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

	30/09/2015		30/09/2014 (Reapresentado)	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
(Prejuízo) antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	(591.469)	(569.837)	(122.356)	(95.344)
Alíquota combinada vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de créditos de imposto de renda e contribuição social	201.100	193.745	41.601	32.417
Efeito de IRPJ e CSLL sobre				
Equivalência patrimonial	(218.691)	-	(40.744)	-
Outras diferenças permanentes líquidas	1.556	(9.548)	(50)	404
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	12.399	8.013	(807)	(47.472)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido (*)	-	(217.478)	-	(12.361)
Imposto de renda e contribuição social debitados ao resultado	(3.636)	(25.268)	-	(27.012)
Correntes	(3.636)	(29.042)	-	(27.141)
Diferidos	-	3.774	-	129

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

	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
Base de cálculo		
Avaliação a valor justo das propriedades para investimento e das propriedades destinadas à venda	2.327.319	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	(71.681)	(75.455)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo sobre direitos de renovação de contratos	(2.710)	(2.710)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo	(74.391)	(78.165)

Notas Explicativas

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			
	Período de 01/07/15 a 30/09/15	Período de 01/01/15 a 30/09/15	Período de 01/07/14 a 30/09/14	Período de 01/01/14 a 30/09/14	Período de 01/07/15 a 30/09/15	Período de 01/01/15 a 30/09/15	Período de 01/07/14 a 30/09/14	Período de 01/01/14 a 30/09/14
Receita líquida de venda de propr. p/ investimento	-	-	-	-	-	141.145	294.943	301.574
Custo de venda de propr. p/ investimento	-	-	-	-	-	(141.145)	(294.943)	(301.574)
Ajuste a valor justo de propr. p/ investimento	-	-	-	-	-	(46.031)	(24.485)	(20.248)
Outras receitas (despesas)	2.366	18.358	5.714	18.312	94	1.818	(37)	44
Recuperação de despesas	66	1.281	266	788	928	2.886	331	6.477
Total	2.432	19.639	5.980	19.100	1.022	(44.963)	(24.191)	(13.727)

26. Instrumentos financeiros por categoria

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

	Consolidado 30/09/2015				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	-	175.320	-	175.320	-	178.048	-	178.048
Aplicações financeiras e aplicações vinculadas	28.046	-	-	28.046	83.807	-	-	83.807
Instrumentos financeiros derivativos	64.365	-	-	64.365	11.357	-	-	11.357
Contas a receber e outros recebíveis	-	87.512	-	87.512	-	86.375	-	86.375
Total	92.411	262.832	-	355.243	95.164	264.423	-	359.587
Passivos								
Empréstimos e financiamentos	-	-	1.873.494	1.873.494	-	-	1.343.629	1.343.629
CCIs	-	-	627.476	627.476	-	-	566.583	566.583
Instrumentos financeiros derivativos	4.773	-	-	4.773	6.927	-	-	6.927
Fornecedores	-	-	36.286	36.286	-	-	30.819	30.819
Outras contas a pagar	-	-	35.292	35.292	-	-	186.150	186.150
Total	4.773	-	2.572.548	2.577.321	6.927	-	2.127.181	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 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

Notas Explicativas

instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos, ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas controladas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem exigir riscos com garantias ou sem garantias, dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. A política permite que a Companhia utilize instrumentos financeiros derivativos apenas para fins de proteção. É vedada a contratação de qualquer derivativo que implique a venda líquida de opções e operações financeiras estruturadas com derivativos embutidos.

Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas estão apresentados a seguir:

a) Risco de crédito

A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Companhia e suas controladas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes.

A política de gestão de risco da Companhia permite operações de aplicação dos recursos de caixa e derivativos somente com contrapartes de primeira linha, ou seja, com baixo risco de crédito, de acordo com as agências internacionais de rating. A política permite que as operações de instrumentos financeiros derivativos possam ser efetuadas diretamente na BM&FBOVESPA. Tanto as instituições financeiras quanto as corretoras deverão ser aprovadas previamente pelo Comitê de Gestão de Riscos.

b) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez, para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais.

A disponibilidade de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferida para a área de tesouraria, a qual investe substancialmente a disponibilidade de caixa em CDB, LTN e fundo de investimento com remuneração atrelada a variação do CDI e escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem necessária, conforme determinado pelas previsões anteriormente mencionadas.

c) Risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital para assegurar que as empresas possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e CCIs detalhados nas Notas Explicativas nº 13 e 14, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa e instrumentos financeiros ativo) e pelo

Notas Explicativas

patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 19).

A Administração revisa periodicamente a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital. O índice de endividamento em 30 de Setembro de 2015 foi de 341%, conforme a seguir:

• Índice de endividamento

O índice de endividamento em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro 2014 é o seguinte:

	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
Dívida (i)	2.500.970	1.910.212
Caixa e equivalentes de caixa	(175.320)	(178.048)
Dívida líquida	2.325.650	1.732.164
Patrimônio líquido (ii)	681.353	1.276.457
Índice de endividamento líquido	341%	136%

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

d) Gestão do risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julguem adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Tabela do risco de liquidez e juros

A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos bancários da Companhia e de suas controladas e os prazos de amortização contratuais. As tabelas foram elaboradas de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros, com base na data mais próxima em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações. As tabelas incluem os fluxos de caixa dos juros e do principal. À medida que os fluxos de juros foram pós-fixados, o valor não descontado foi obtido com base nas curvas de juros no encerramento do exercício. O vencimento contratual baseia-se na data mais recente em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações:

Consolidado	% – Taxa de juros efetiva média ponderada	Menos de um mês	De um a três meses	De três meses a um ano	De um a cinco anos	Mais de cinco anos	Total
Empréstimos e financiamentos (*)	15,25%	5.395	49.250	128.030	582.365	1.948.418	2.713.458
CCI	12,87%	9.112	16.861	79.926	439.872	521.872	1.067.643
Total		14.507	66.111	207.956	1.022.237	2.470.290	3.781.101

Notas Explicativas

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

e) Risco de taxas de juros

• Empréstimos para capital de giro e CCIs

As controladas da Companhia possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, conforme mencionado nas Notas Explicativas nº 13 e 14, sobre os quais incidem taxas médias de juros de 14,45% ao ano.

A Companhia contratou com o Banco HSBC um conjunto de operações de swap de taxas de juros destinado a protegê-la do risco da variação da TJLP e CDI associado aos empréstimos descritos na Nota Explicativa nº 13 itens “d”, “g” e “h” respectivamente. Estes contratos possuem vencimentos e percentuais de amortização idênticos aos contratos de empréstimos correspondentes.

Os instrumentos financeiros derivativos estão sendo apresentados da seguinte forma:

Data de início de Swap	Nocional (R\$ mil)	Data de vencimento de Swap	Ponta ativa	Ponta passiva	Valor justo		Posição de Swap em 30/09/2015
					Ponta ativa	Ponta passiva	
13/06/2012	4.886	05/06/2017	CDI+3,202%	IPCA+7,590%	5.067	6.182	(1.116)
31/10/2012	5.346	16/10/2017	CDI+5,500%	IPCA+7,970%	5.661	6.692	(1.031)
31/10/2012	7.127	16/10/2017	TJLP+6,500%	IPCA+6,900%	7.031	8.831	(1.800)
	17.359				17.758	21.705	(3.947)

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\$ 1.646.171 em 30 de setembro 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, NDFs e swaps em balcão, visando a proteção de sua exposição cambial. O principal risco que a Companhia pretende reduzir é a exposição cambial atrelada ao seu passivo em moeda estrangeira.

Em 30 de setembro de 2015, a Companhia utiliza derivativos para proteger os riscos cambiais referentes à emissão dos bônus perpétuos.

Notas Explicativas

A Companhia não possui operações com instrumentos derivativos ou não derivativos para cobertura (hedge) do saldo do principal dos bônus perpétuos.

Para proteger a variação cambial do pagamento dos juros dos bônus perpétuos, a Companhia utiliza derivativos futuros de dólar BM&FBovespa, classificado como nível 1 conforme descrito no CPC 40, e swap de fluxo de caixa em balcão de USD fixo para IGP-M e NDFs cambiais, ambos classificados como nível 2.

Instrumento	Nocional	Vencimento	Valor justo em 30/09/2015
Swap USD x IGP-M	6.250	03/11/2015	10.213
FUT DOL BM&F	68.250	03/11/2015	(826)
NDFs	67.250	01/10/2015	54.152
Total	141.750		63.539

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 – derivativos

Swap de Juros											
				Impacto na curva DI/TJLP				Impacto na curva IPCA			
				-25%	-50%	-25%	-50%	25%	50%	25%	50%
Nocional	Ponta Ativa	Ponta Passiva	Valor Justo	Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo	Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
4.886	CDI+3,202%	IPCA+7,590%	(1.116)	(130)	(264)	(1.245)	(1.379)	(96)	(192)	(1.211)	(1.307)
5.346	CDI+5,500%	IPCA+7,970%	(1.031)	(174)	(353)	(1.205)	(1.384)	(128)	(257)	(1.159)	(1.288)
7.127	TJLP+6,500%	IPCA+6,900%	(1.800)	(104)	(209)	(1.904)	(2.009)	(170)	(340)	(1.970)	(2.140)
17.359			(3.947)	(408)	(826)	(4.354)	(4.772)	(394)	(789)	(4.340)	(4.735)

Swap de Dólar											
				Impacto no Dólar				Impacto na curva IGP-M			
				-25%	-50%	-25%	-50%	25%	50%	25%	50%
Nocional (US\$ Mil)	Ponta Ativa	Ponta Passiva	Valor Justo	Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo	Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
6.250	USD + 10,00%	IGP-M + 10,70%	10.213	(6.384)	(12.608)	3.829	(2.395)	(3.870)	(7.581)	6.343	2.632
6.250			10.213	(6.384)	(12.608)	3.829	(2.395)	(3.870)	(7.581)	6.343	2.632

NDF de Dólar – Balcão							
				Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar	
				-25%	-50%	-25%	-50%
Nocional em US\$ mil	Preço Contratado	Preço em 30/set/2015	Valor Justo	Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
67.250	R\$3,1677/US\$	R\$3,9729/US\$	54.152	(66.794)	(133.589)	(12.642)	(79.437)
67.250			54.152	(66.794)	(133.589)	(12.642)	(79.437)

Futuro de Dólar – BM&FBovespa							
				Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar	
				-25%	-50%	-25%	-50%
Nocional em US\$ mil	Preço em 30/set/2015	Valor Justo		Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
68.250	R\$4,0305/US\$	(826)		(71.118)	(139.888)	(71.944)	(140.714)
68.250		(826)		(71.118)	(139.888)	(71.944)	(140.714)

Notas Explicativas

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 30 de setembro de 2015, totalizava em R\$ 14.765.

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 30 de setembro de 2015;
- **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2015;
- **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de setembro 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 CCIs e dos bônus perpétuos contratados.

Notas Explicativas

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	0,76%	0,95%	1,14%
Elevação da TJLP	0,53%	0,66%	0,79%
Elevação da DI	1,11%	1,38%	1,66%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	10,00%	12,50%	15,00%

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 – 30/09/2015
Empréstimos e financiamentos	1.646.171
Partes relacionadas	29.597
Caixa e equivalentes de caixa	(272)
Exposição líquida	1.675.496

Operação	Risco	Cenários		
		Base	Adverso	Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA	Alta do IPCA	196.327	215.528	234.730
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	247.595	230.273	261.105
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	521.443	651.804	782.165

(*) 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	14,13%	10,60%	7,07%

Operação		Consolidado		
Fator de risco	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Sujeitos à variação do CDI	Redução da taxa do CDI	28.579	21.434	14.290

Notas Explicativas

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 30 de setembro de 2015, a cobertura de seguros é como segue:

Modalidade	Importância segurada
Responsabilidade civil	2.700
Compreensivo de incêndio comum	2.378.363
Lucros cessantes	538.196
Vendaval/ fumaça	135.913
Operações de shopping centers	31.906
Danos morais	8.040
Danos materiais	669.089
Empregador	5.410

As premissas de riscos adotadas, dada a natureza, não fazem parte do escopo da revisão de informações trimestrais, consequentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

28. Informações por segmento

As informações por segmento são utilizadas pela alta Administração da Companhia para a tomada de decisões de alocação de recursos e avaliação de desempenho.

As práticas contábeis para os segmentos reportáveis são as mesmas da Companhia, descritas na Nota Explicativa nº 2. Os resultados por segmento consideram os itens atribuíveis diretamente ao segmento, assim como aqueles que possam ser alocados em bases razoáveis. Os ativos e passivos por segmento não estão sendo apresentados, uma vez que não são objeto de análise para tomada de decisão estratégica por parte da alta Administração.

Portanto, os segmentos reportáveis da Companhia são os seguintes:

a) Aluguel

Refere-se 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.

Notas Explicativas

Demonstrações do resultado por segmento

	Consolidado					30/09/2015 Consolidado
	30/09/2015			Eliminação		
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	
Receita líquida	285.396	66.113	-	-	(162.824)	188.685
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(8.810)	(36.432)	-	19.569	-	(25.673)
Lucro bruto	276.586	29.681	-	19.569	(162.824)	163.012
(Despesas)/ receitas operacionais	(157.240)	13.471	(591.687)	649.069	-	(86.387)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	119.346	43.152	(591.687)	668.638	(162.824)	76.625
Resultado financeiro	(72.841)	(495)	(573.126)	-	-	(646.462)
Prejuízo operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	46.505	42.657	(1.164.813)	668.638	(162.824)	(569.837)
Imposto de renda e contribuição social	(17.776)	(3.855)	(3.637)	-	-	(25.268)
Prejuízo do período	28.729	38.802	(1.168.450)	668.638	(162.824)	(595.105)

	Consolidado					30/09/2014 (reapresentado) Consolidado
	30/09/2014 (reapresentado)			Eliminação		
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	
Receita de serviços	437.529	56.046	-	(308.233)	-	185.342
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(10.321)	(35.877)	-	-	18.733	(27.465)
Lucro bruto	427.208	20.169	-	(308.233)	18.733	157.877
(Despesas)/ receitas operacionais	(138.111)	1.719	34.267	-	43.039	(59.086)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	289.097	21.888	34.267	(308.233)	61.772	98.791
Resultado financeiro	(191.401)	(3.285)	551	-	-	(194.135)
Prejuízo operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	97.696	18.603	34.818	(308.233)	61.772	(95.344)
Imposto de renda e contribuição social	(24.236)	(2.776)	-	-	-	(27.012)
Prejuízo líquido do exercício	73.460	15.827	34.818	(308.233)	61.772	(122.356)

29. Demonstrações dos fluxos de caixa

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

	Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014
Juros capitalizados nas propriedades para investimento	23.926	16.675

30. Eventos subsequentes

Em 05 de outubro de 2015 foi homologado o aumento do capital social da Companhia, no valor de R\$ 57.932, dentro do limite do capital autorizado, conforme aprovado em reunião do conselho de administração de 30 de setembro de 2015, no contexto da oferta pública de distribuição de ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores mobiliários nº 476.

Em 21 de outubro de 2015 a Companhia, por meio de sua controlada Nova União Administradora e Incorporadora S.A., celebrou a escritura de Venda e Compra com Irbinternacional Fundo de Investimento Imobiliário – FII, alienando 10% da fração ideal do imóvel (incluindo terreno e construções) no qual está localizado o shopping center denominado “Internacional Shopping Guarulhos”, pelo preço total de R\$ 97.000.

Notas Explicativas

Em 21 de outubro de 2015 a controlada General Shopping Finance Limited concluiu com sucesso a oferta de aquisição referente aos bônus de dívida perpétuos emitidos pela GS Finance (US\$ 250.000 10.00% Perpetual Notes) no valor de US\$ 85.839.

Em 22 de outubro de 2015 foi inaugurado o empreendimento denominado “Outlet Premium Rio de Janeiro”, na cidade de Duque de Caxias, região Metropolitana da cidade do Rio de Janeiro.

* * *

Alexandre Lopes Dias

Diretor Presidente

Márcio Snioka

Diretor de Relações com Investidores

Djalma Pereira da Silva

Diretor de Marketing e de Relações 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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos:

Acionistas, Conselheiros e Diretores da
General Shopping Brasil S.A.
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da General Shopping Brasil S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2015, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) “Demonstração intermediária” e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 “Interim financial reporting”, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 “Revisão de informações intermediárias executada pelo auditor da entidade” e ISRE 2410 “Review of interim financial information performed by the independent auditor of the entity”, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e o IAS 34, aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Reapresentação dos valores correspondentes

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.27, em decorrência da mudança de política contábil envolvendo a contabilização das propriedades para investimentos, os valores correspondentes referentes às informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, para os períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2014, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 “Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro” e CPC 26(R1) “Apresentação das demonstrações contábeis”. Nossa conclusão não contém modificação relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de novembro de 2015.

Nelson Fernandes Barreto Filho

Contador CRC 1SP-151.079/O-0

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