

***Shoppings do Brasil  
Investimentos e  
Participações S.A. e controladas***

*Demonstrações Financeiras referentes ao  
exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e de  
2014 e Relatório dos Auditores Independentes*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Administradores da  
Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A.  
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

### **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras**

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

### **Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido (“DTTL”), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro constituem entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada “Deloitte Global”) não presta serviços a clientes. Consulte [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Opinião**

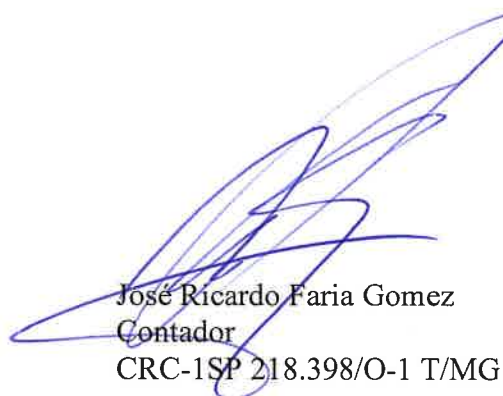
Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2015 e de 2014 o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa para os exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Ênfase**

As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia. Conforme mencionado na nota explicativa nº 1 às demonstrações financeiras, algumas controladas da Companhia ainda não estão gerando receitas decorrentes de suas operações, pois os empreendimentos se encontram em fase de construção ou de maturação das suas atividades. Conseqüentemente, o sucesso das operações futuras da Companhia e de suas controladas dependem de aporte de recursos por parte de seus acionistas e/ou de recursos oriundos de linhas de créditos obtidas junto a instituições financeiras. Nossa opinião não está ressalvada em razão desse assunto.

Belo Horizonte, 01 de julho de 2016

  
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Auditores Independentes  
CRC-2SP 011.609/O-8 F/MG

  
José Ricardo Faria Gomez  
Contador  
CRC-1SP 218.398/O-1 T/MG

SHOPPINGS DO BRASIL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

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

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota explicativa	Controladora			Consolidado		
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
<b>CIRCULANTES</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	4	21	27	16	26.172	13.118	10.937
Contas a receber	5	-	-	-	46.081	34.614	16.758
Impostos a recuperar		27	24	22	6.955	4.577	1.807
Adiantamentos		-	-	-	3.556	53	2.207
Outros ativos		-	-	-	716	1.352	1.692
Total dos ativos circulantes		<u>48</u>	<u>51</u>	<u>38</u>	<u>83.480</u>	<u>53.714</u>	<u>33.401</u>
<b>NÃO CIRCULANTES</b>							
Aplicações financeiras vinculadas	4	-	-	-	12.450	7.456	4.075
Contas a receber	5	-	-	-	4.559	4.047	1.340
Créditos com partes relacionadas	6	-	-	-	64.750	43.173	47.770
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	6	-	-	-	5.720	3.103	74.916
Outros ativos		-	-	-	357	17	-
Investimentos	7	647.707	379.718	270.388	7.687	7.680	30.683
Propriedades para investimentos	8	-	-	-	1.197.572	897.294	320.636
Imobilizado	9	-	-	-	32.331	15.670	4.311
Ágio	7	-	-	-	60.438	60.438	28.906
Intangível	10	-	-	-	8.680	945	791
Total dos ativos não circulantes		<u>647.707</u>	<u>379.718</u>	<u>270.388</u>	<u>1.394.544</u>	<u>1.039.823</u>	<u>513.428</u>
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>		<u><u>647.755</u></u>	<u><u>379.769</u></u>	<u><u>270.426</u></u>	<u><u>1.478.024</u></u>	<u><u>1.093.537</u></u>	<u><u>546.829</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SHOPPINGS DO BRASIL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015, DE 2014 E DE 2013

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora			Consolidado		
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
<b>CIRCULANTES</b>							
Fornecedores	11	13	5	9	32.374	45.615	8.180
Empréstimos e financiamentos	12	-	-	-	35.160	17.151	22.005
Salários e encargos sociais	13	-	-	-	7.713	5.164	2.205
Impostos, taxas e contribuições	14	10	8	13	11.046	10.071	11.217
Subvenções governamentais	15	-	-	-	593	1.127	-
Receitas diferidas	6 e 16	-	-	-	3.787	4.024	6.536
Impostos parcelados	17	-	-	-	996	996	-
Obrigações por compra de investimentos	6 e 18	-	-	-	37.516	38.891	-
Outros passivos		-	-	-	964	664	2.357
Total dos passivos circulantes		<u>23</u>	<u>13</u>	<u>22</u>	<u>130.149</u>	<u>123.703</u>	<u>52.500</u>
<b>NÃO CIRCULANTES</b>							
Empréstimos e financiamentos	12	-	-	-	508.909	380.664	111.868
Impostos diferidos	19	-	-	-	16.344	17.067	-
Receitas diferidas	6 e 16	-	-	-	20.446	21.193	12.585
Subvenções governamentais	15	-	-	-	25.506	25.566	2.183
Impostos parcelados	17	-	-	-	10.960	10.193	-
Provisão para riscos	20	-	-	-	2.031	2.163	2.163
Obrigações por compra de investimentos	6 e 18	-	-	-	37.653	53.643	9.350
Débitos com partes relacionadas	6	-	-	-	3.911	3.389	30.096
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	6	-	-	-	7.225	12.247	6.465
Outros passivos		-	-	-	2.637	1.874	217
Total dos passivos não circulantes		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>635.622</u>	<u>527.999</u>	<u>174.927</u>
Total dos passivos		<u>23</u>	<u>13</u>	<u>22</u>	<u>765.771</u>	<u>651.702</u>	<u>227.427</u>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>							
Capital social	21						
Capital social	21.(a)	954.612	583.306	373.335	954.612	583.306	373.335
Ajuste de avaliação patrimonial	21.(b)	(52.869)	(40.163)	(31.915)	(52.869)	(40.163)	(31.915)
Prejuízos acumulados		(254.011)	(163.387)	(71.016)	(254.011)	(163.387)	(71.016)
Patrimônio líquido atribuível aos controladores		<u>647.732</u>	<u>379.756</u>	<u>270.404</u>	<u>647.732</u>	<u>379.756</u>	<u>270.404</u>
Participação dos acionistas não controladores		-	-	-	64.521	62.079	48.998
Total do patrimônio líquido		<u>647.732</u>	<u>379.756</u>	<u>270.404</u>	<u>712.253</u>	<u>441.835</u>	<u>319.402</u>
<b>TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<u>647.755</u>	<u>379.769</u>	<u>270.426</u>	<u>1.478.024</u>	<u>1.093.537</u>	<u>546.829</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SHOPPINGS DO BRASIL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

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

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora			Consolidado		
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
RECEITA LÍQUIDA	22	-	-	-	62.748	49.370	24.851
CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS	23	-	-	-	(57.580)	(46.778)	(23.247)
LUCRO BRUTO		-	-	-	5.168	2.592	1.604
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS							
Despesas comerciais, gerais e administrativas	23	(593)	(1.082)	(1.068)	(80.270)	(88.804)	(27.201)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	24	-	-	-	1.545	(14.506)	(3.179)
Ganho (perda) com investimentos	7	-	-	-	234	17.103	(1.745)
Resultado da equivalência patrimonial	7	(90.034)	(91.292)	(33.971)	-	(1.494)	(5.761)
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(90.627)	(92.374)	(35.039)	(73.323)	(85.109)	(36.282)
RESULTADO FINANCEIRO	25	3	3	16	(31.097)	(20.291)	(543)
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DA TRIBUTAÇÃO		(90.624)	(92.371)	(35.023)	(104.420)	(105.400)	(36.825)
Imposto de renda e contribuição social correntes:	26						
Correntes		-	-	-	(977)	(4.658)	(7.742)
Diferidos		-	-	-	723	-	(102)
		-	-	-	(254)	(4.658)	(7.844)
Prejuízo líquido do exercício		(90.624)	(92.371)	(35.023)	(104.674)	(110.058)	(44.669)
Prejuízo básico e diluído por ação - R\$		(0,10)	(0,15)	(0,10)			
Resultado atribuível a:							
Participação do controlador					(90.624)	(92.371)	(35.023)
Participações dos acionistas não controladores					(14.050)	(17.687)	(9.646)
					(104.674)	(110.058)	(44.669)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SHOPPINGS DO BRASIL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora			Consolidado		
	2015	2014	2013	2015	2014	2013
Prejuízo líquido do exercício	(90.624)	(92.371)	(35.023)	(104.674)	(110.058)	(44.669)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>(90.624)</u>	<u>(92.371)</u>	<u>(35.023)</u>	<u>(104.674)</u>	<u>(110.058)</u>	<u>(44.669)</u>
Resultado abrangente total atribuído a:						
Proprietários da controladora				(90.624)	(92.371)	(35.023)
Participações não controladoras				<u>(14.050)</u>	<u>(17.687)</u>	<u>(9.646)</u>
Resultado abrangente total do exercício				<u>(104.674)</u>	<u>(110.058)</u>	<u>(44.669)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SHOPPINGS DO BRASIL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>Capital social</u>	<u>Ajuste de avaliação patrimonial</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Sub-total do patrimônio líquido</u>	<u>Participação de minoritários</u>	<u>Total do patrimônio líquido</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013	<u>373.335</u>	<u>(31.915)</u>	<u>(71.016)</u>	<u>270.404</u>	<u>48.998</u>	<u>319.402</u>
Aumento de capital e reserva de capital	209.971	-	-	209.971	22.520	232.491
Transações com acionistas	-	(8.248)	-	(8.248)	8.248	-
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(92.371)	(92.371)	(17.687)	(110.058)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(92.371)</u>	<u>(92.371)</u>	<u>(17.687)</u>	<u>(110.058)</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014	<u>583.306</u>	<u>(40.163)</u>	<u>(163.387)</u>	<u>379.756</u>	<u>62.079</u>	<u>441.835</u>
Capital integralizado	371.306	-	-	371.306	6.114	377.420
Transações com acionistas	-	(12.706)	-	(12.706)	12.706	-
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(90.624)	(90.624)	(14.050)	(104.674)
Aquisição de ações para manutenção em tesouraria	-	-	-	-	(2.328)	(2.328)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(90.624)</u>	<u>(90.624)</u>	<u>(16.378)</u>	<u>(107.002)</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015	<u>954.612</u>	<u>(52.869)</u>	<u>(254.011)</u>	<u>647.732</u>	<u>64.521</u>	<u>712.253</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SHOPPINGS DO BRASIL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

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

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora			Consolidado		
	2015	2014	2013	2015	2014	2013
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>						
Prejuízo líquido do exercício	(90.624)	(92.371)	(35.023)	(104.674)	(110.058)	(44.669)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa (aplicado nas) originado das atividades operacionais:						
Constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	13.913	4.739	3.321
Depreciações e amortizações	-	-	-	18.444	24.136	7.395
Juros e encargos financeiros de empréstimos, financiamentos e impostos	-	-	-	28.497	12.407	13.802
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-	254	4.658	7.844
Resultado de equivalência patrimonial	90.034	91.292	33.971	-	-	8.733
Constituição (reversão) de provisão para riscos	-	-	-	(132)	-	52
Perda (ganho) em transações de investimentos em coligadas	-	-	-	-	-	(653)
Perda na venda de ativo imobilizado	-	-	-	-	-	477
Perda na descontinuação de projetos	-	-	-	-	-	2.986
Acréscimo de obrigações por compra de investimentos	-	-	-	6.915	16.037	-
Parcelamento de tributos	-	-	-	-	7.726	-
Realização de receitas diferidas	-	-	-	(10.482)	(5.737)	-
Realização de subvenção governamental	-	-	-	(594)	(688)	(95)
	(590)	(1.079)	(1.052)	(47.859)	(46.780)	(807)
Variação nos ativos e passivos operacionais:						
Contas a receber	-	-	-	(11.802)	(8.300)	(10.546)
Impostos a recuperar	(3)	(2)	(2)	(1.223)	(1.308)	(1.070)
Adiantamentos	-	-	-	(3.562)	2.154	488
Créditos recebidos de (concedidos a) partes relacionadas	-	-	-	(25.588)	3.295	(4.220)
Outros ativos	-	-	-	287	2.347	658
Recebimento de dividendos	-	-	-	-	-	-
Fornecedores	7	(5)	9	(29.976)	1.713	956
Salários e encargos sociais	-	-	-	2.549	2.881	1.232
Impostos, taxas e contribuições	2	(5)	13	1.023	(1.293)	6.302
Impostos parcelados	-	-	-	767	3.023	-
Receitas diferidas	-	-	-	-	-	7.663
Outros passivos	-	-	-	1.062	(8.225)	(127)
	6	(12)	20	(66.463)	(3.713)	1.336
Caixa (aplicado nas) originado pelas atividades operacionais	(584)	(1.091)	(1.032)	(114.322)	(50.493)	529
Juros e encargos financeiros pagos	-	-	-	(21.348)	(12.407)	(7.081)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	-	-	-	(1.025)	(7.943)	(8.882)
Caixa aplicado nas atividades operacionais	(584)	(1.091)	(1.032)	(136.695)	(70.843)	(15.434)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>						
Aplicações financeiras vinculadas	-	-	-	(4.994)	(413)	(4.052)
Aporte de capital em investidas	(370.728)	(208.869)	(199.400)	-	(4.870)	(13.815)
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC - em controladas	-	-	-	(2.617)	-	(44.203)
Pagamento de obrigações por compra de investimentos	-	-	-	(24.280)	(8.222)	-
Aquisição de participações societárias, líquidas dos caixas adquiridos	-	-	-	-	(15.680)	-
Aquisição de propriedades para investimentos	-	-	-	(293.177)	(249.425)	(131.443)
Aquisição de ativo imobilizado	-	-	-	(18.524)	(11.937)	(1.313)
Adições ao ativo intangível	-	-	-	(8.076)	(154)	(5.289)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(370.728)	(208.869)	(199.400)	(351.668)	(290.701)	(200.115)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>						
Captação de empréstimos e financiamentos	-	-	-	146.987	155.883	80.781
Captação (pagamento) de empréstimos e financiamentos com partes relacionadas	-	-	-	-	(1.513)	10.834
Pagamento de empréstimos e financiamentos	-	-	-	(15.643)	(6.398)	(89.076)
Aumento de capital social e transações com acionistas	371.306	209.971	200.444	372.401	209.971	202.500
Aquisição de ações para manutenção em tesouraria	-	-	-	(2.328)	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC - de acionistas	-	-	-	-	5.782	(1.661)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	371.306	209.971	200.444	501.417	363.725	203.378
(Redução) Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(6)	11	12	13.054	2.181	(12.171)
<b>MOVIMENTAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>						
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	27	16	4	13.118	10.937	23.108
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	21	27	16	26.172	13.118	10.937
(Redução) Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(6)	11	12	13.054	2.181	(12.171)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## SHOPPINGS DO BRASIL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015, DE 2014 E DE 2013

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede e foro na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.055, 6º andar, sala D, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A Companhia tem como objeto social a participação no capital de quaisquer outras sociedades, empresárias ou não, ou fundos de investimentos, na qualidade de sócia, acionista, quotista, no Brasil e/ou no exterior. O fundo Patria Special Opportunities I - FIP é o seu maior acionista, detendo 79,90% das ações.

Em 7 de julho de 2011, a Companhia adquiriu 89,58% das ações da empresa Tenco Shopping Centers S.A., localizada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, tendo desde então, investido nesta, significativo montante de recursos, inclusive no decorrer do exercício de 2014 adquiriu mais ações, passando a participar assim em 92,80% do capital social. Sendo que no exercício de 2015 adquiriu mais ações passando a participar assim em 94,72% do capital social.

A Companhia detém participação, direta e indireta, em 31 de dezembro de 2015, de 2014 e de 2013, nos seguintes empreendimentos:

Empreendimento	Sigla	Localização	% de Participação em		
			31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Tenco Shopping Centers S.A.	Tenco	Belo Horizonte/MG	94,72%	92,80%	89,58%
Amapá Garden Shopping S.A. (*)	AGS	Macapá/AP	49,82%	49,82%	50,00%
Cariri Participações Ltda. (*)	CSC	Juazeiro do Norte/CE	100,00%	100,00%	100,00%
Cariri Empreendedor (**)	CRR	Juazeiro do Norte/CE	23,33%	23,33%	23,33%
Lages Shopping Center S.A. (*)	LGS	Lages/SC	70,39%	70,39%	56,12%
Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A. (*)	MGS	Betim/MG	6,65%	6,65%	6,65%
Partner Participações em Shopping Centers Ltda. (*)	PARTNER	Maceió/AL	100,00%	100,00%	0,00%
Pátio Arapiraca S.A. (*)	ARA	Arapiraca/AL	50,00%	50,00%	50,00%
Estacionamento do Pátio Arapiraca S.A. (*)	EARA	Arapiraca/AL	99,99%	50,00%	0,00%
RVG2-2 Locações e Participações Ltda. (*)	RVG22	Belo Horizonte/MG	100,00%	100,00%	0,00%
T8 Manutenção de Equipamentos e Energia Ltda. (*)	T8	Belo Horizonte/MG	99,90%	0,00%	0,00%
T-Brands Comercialização de Imóveis Ltda. (*)	T-Brands	Belo Horizonte/MG	99,00%	0,00%	0,00%
Tenco Shopping Centers SCP (*)	CAS	Belo Horizonte/MG	100,00%	100,00%	100,00%
TJ Shopping Center S.A. (*)	TJS	Itaquaquecetuba/SP	68,75%	68,75%	0,00%
TSC Itaquá Shopping Center S.A. (*)	ITQ	Itaquaquecetuba/SP	47,11%	23,91%	0,00%
TSC Bragança Paulista Shopping S.A. (*)	BRG	Bragança Paulista/SP	100,00%	100,00%	100,00%
TSC Cinema Roraima Ltda. (*)	RRMCINE	Boa Vista/RR	99,90%	0,00%	0,00%
TSC Doze Shopping Center S.A. (*)	TSC12	Belo Horizonte/MG	99,99%	99,90%	99,90%
TSC Garanhuns Shopping Center S.A. (*)	GRN	Garanhuns/PE	73,10%	66,30%	100,00%
TSC Guarapuava Shopping Center S.A. (*)	GRP	Guarapuava/PR	80,00%	80,99%	82,11%
TSC Investimentos S.A. (*)	TSC7	Belo Horizonte/MG	99,99%	99,90%	100,00%
TSC Juazeiro Shopping Center S.A. (*)	JUA	Juazeiro/BA	95,89%	90,65%	86,50%
TSC Nove Shopping Center S.A. (*)	TSC9	Belo Horizonte/MG	100,00%	100,00%	100,00%
TSC Onze Shopping Center S.A. (*)	TSC11	Belo Horizonte/MG	99,99%	99,90%	100,00%
TSC Quatorze Shopping Center S.A. (*)	TSC14	Belo Horizonte/MG	99,90%	99,90%	0,00
TSC Roraima Shopping S.A. (*)	RRM	Boa Vista/RR	100,00%	100,00%	100,00%
TSC Treze Shopping Center S.A. (*)	TSC13	Belo Horizonte/MG	99,90%	99,90%	100,00%
TSC Via Café Shopping S.A. (*)	VCF	Varginha/MG	50,17%	50,17%	50,17%
Vega Shopping Center S.A. (*)	VVS	Taubaté/SP	60,00%	60,00%	60,00%

(\*) Controlada indireta por meio da participação integral na Tenco Shopping Centers S.A.

(\*\*) Controle compartilhado através da participação integral na Tenco Shopping Centers S.A.

A Administração da Companhia entende que a Companhia e suas controladas ainda estão em processo de consolidação de suas operações, tendo em vista as últimas alterações societárias ocorridas, o estágio de seus empreendimentos e os aportes de capital ainda a serem feitos pelos acionistas da Companhia. Por ora, a Companhia conta com os recursos financeiros oriundos de acionistas para garantir a continuidade das suas operações.

## 2. BASE DE ELABORAÇÃO, APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

### 2.1. Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras da Companhia compreendem as demonstrações financeiras consolidadas e individuais da controladora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

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

### 2.2. Base de Elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

### 2.3. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pelo grupo é como segue:

#### 2.3.1. Apuração do resultado

As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência.

As receitas somente são reconhecidas quando seus valores podem ser estimados com segurança e é provável que os benefícios econômicos decorrentes da transação fluirão para a Companhia e suas controladas. A receita de aluguéis é reconhecida com base na fruição dos contratos e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços, independentemente do faturamento. A receita de cessão de direitos a lojistas é diferida e apropriada ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel. A receita de prestação de serviços é reconhecida quando o serviço é prestado ao cliente.

As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos.

### 2.3.2. Bases de consolidação e investimentos em controladas e coligadas

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas, inclusive entidades de propósitos específicos e sociedade em conta de participação. 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.

Os resultados das controladas adquiridas ou alienadas durante o exercício estão incluídos nas demonstrações consolidadas do resultado e do resultado abrangente a partir da data da efetiva aquisição até a data da efetiva alienação, conforme aplicável. O saldo dos resultados abrangentes é atribuído aos proprietários da Companhia e às participações não controladoras mesmo se resultar em saldo negativo dessas participações.

Quando necessário, as demonstrações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pelo Grupo. Todos os saldos, transações, receitas, custos e despesas entre as empresas do Grupo são eliminados integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas.

Em 31 de dezembro de 2015, de 2014 e de 2013 as demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas (diretas e indiretas) apresentadas a seguir:

#### Controladas:

- Tenco Shopping Center S.A.
- Amapá Garden Shopping S.A.
- Cariri Participações Ltda.
- Lages Shopping Center S.A.
- Partner Participações em Shopping Centers Ltda.
- Pátio Arapiraca S.A.
- RVG2-2 Locações e Participações Ltda.
- Tenco Shopping Centers SCP (Cidade Administrativa)
- TJ Shopping Center S.A.
- TSC Bragança Paulista Shopping S.A.
- TSC Cinema Roraima Ltda.
- TSC Doze Shopping Center S.A.
- TSC Garanhuns Shopping Center S.A.
- TSC Guarapuava Shopping Center S.A.
- TSC Investimentos Shopping Center S.A.
- TSC Juazeiro Shopping Center S.A.
- TSC Nove Shopping Center S.A.
- TSC Onze Shopping Center S.A.
- TSC Quatorze Shopping Center S.A.
- TSC Roraima Shopping S.A.
- TSC Treze Shopping Center S.A.
- TSC Via Café Shopping S.A.

- Vega Shopping Center S.A.
- T8 Manutenção de Equipamentos e Energia Ltda.
- T-Brands Comercialização de imóveis Ltda.

Mudanças nas participações do Grupo em controladas existentes

Nas demonstrações financeiras consolidadas, as mudanças nas participações do Grupo em controladas que não resultem em perda do controle do Grupo sobre as controladas são registradas como transações de capital. Os saldos contábeis das participações do Grupo e de não controladores são ajustados para refletir mudanças em suas respectivas participações nas controladas. A diferença entre o valor com base no qual as participações não controladoras são ajustadas e o valor justo das considerações pagas ou recebidas é registrada diretamente no patrimônio líquido e atribuída aos proprietários da Companhia.

Combinações de negócios

Nas demonstrações financeiras consolidadas, as aquisições de negócios são contabilizadas pelo método de aquisição. A contrapartida transferida em uma combinação de negócios é mensurada pelo valor justo, que é calculado pela soma dos valores justos dos ativos transferidos pelo Grupo, dos passivos incorridos pelo Grupo na data de aquisição para os antigos controladores da adquirida e das participações emitidas pelo Grupo em troca do controle da adquirida. Os custos relacionados à aquisição são geralmente reconhecidos no resultado, quando incorridos.

Na data de aquisição, os ativos adquiridos e os passivos assumidos identificáveis são reconhecidos pelo valor justo na data da aquisição, exceto por:

- ativos ou passivos fiscais diferidos e ativos e passivos relacionados a acordos de benefícios com empregados são reconhecidos e mensurados de acordo com o CPC 32 - *Impostos sobre a Renda* e CPC 33 - *Benefícios aos Empregados*;
- passivos ou instrumentos de patrimônio relacionados a acordos de pagamento baseado em ações da adquirida ou acordos de pagamento baseado em ações de Grupo celebrados em substituição aos acordos de pagamento baseado em ações da adquirida são mensurados de acordo com o CPC 10(R1) na data de aquisição; e
- ativos (ou grupos para alienação) classificados como mantidos para venda, conforme CPC 31 - *Ativo Não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada* são mensurados conforme essa Norma.

O ágio é mensurado como o excesso da soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida (se houver) sobre os valores líquidos na data de aquisição dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis. Se, após a avaliação, os valores líquidos dos ativos adquiridos e passivos assumidos identificáveis na data de aquisição forem superiores à soma da contrapartida transferida, do valor das participações não controladoras na adquirida e do valor justo da participação do adquirente anteriormente detida na adquirida (se houver), o excesso é reconhecido imediatamente no resultado como ganho.

As participações não controladoras que correspondam a participações atuais e conferem aos seus titulares o direito a uma parcela proporcional dos ativos líquidos da entidade no caso de liquidação poderão ser inicialmente mensuradas pelo valor justo ou com base na parcela proporcional das participações não controladoras nos valores reconhecidos dos ativos líquidos identificáveis da adquirida. A seleção do método de mensuração é feita transação a transação.

Quando a contrapartida transferida pelo Grupo em uma combinação de negócios inclui ativos ou passivos resultantes de um acordo de contrapartida contingente, a contrapartida contingente é mensurada pelo valor justo na data de aquisição e incluída na contrapartida transferida em uma combinação de negócios. As variações no valor justo da contrapartida contingente classificadas como ajustes do período de mensuração são ajustadas retroativamente, com correspondentes ajustes no ágio. Os ajustes do período de mensuração correspondem a ajustes resultantes de informações adicionais obtidas durante o “período de mensuração” (que não poderá ser superior a um ano a partir da data de aquisição) relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição.

A contabilização subsequente das variações no valor justo da contrapartida contingente não classificadas como ajustes do período de mensuração depende da forma de classificação da contrapartida contingente. A contrapartida contingente classificada como patrimônio não é remensurada nas datas das demonstrações financeiras subsequentes e sua correspondente liquidação é contabilizada no patrimônio. A contrapartida contingente classificada como ativo ou passivo é remensurada nas datas das demonstrações financeiras subsequentes de acordo com o CPC 38, ou CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, conforme aplicável, sendo o correspondente ganho ou perda reconhecido no resultado.

Quando uma combinação de negócios é realizada em etapas, a participação anteriormente detida pelo Grupo na adquirida é remensurada pelo valor justo na data de aquisição (ou seja, na data em que o Grupo adquire o controle) e o correspondente ganho ou perda, se houver, é reconhecido no resultado. Os valores das participações na adquirida antes da data de aquisição que foram anteriormente reconhecidos em “Outros resultados abrangentes” são reclassificados no resultado, na medida em que tal tratamento seja adequado caso essa participação seja alienada.

Se a contabilização inicial de uma combinação de negócios estiver incompleta no encerramento do período no qual essa combinação ocorreu, o Grupo registra os valores provisórios dos itens cuja contabilização estiver incompleta. Esses valores provisórios são ajustados durante o período de mensuração, ou ativos e passivos adicionais são reconhecidos para refletir as novas informações obtidas relacionadas a fatos e circunstâncias existentes na data de aquisição que, se conhecidos, teriam afetado os valores reconhecidos naquela data.

#### *Demonstrações financeiras individuais*

Nas demonstrações financeiras individuais, a Companhia aplica os requisitos da Interpretação Técnica ICPC - 09, a qual requer que qualquer montante excedente ao custo de aquisição sobre a participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis da adquirida na data de aquisição é reconhecido como ágio. O ágio é acrescido ao valor contábil do

investimento. Qualquer montante da participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis que exceda o custo de aquisição, após a reavaliação, é imediatamente reconhecido no resultado. As contraprestações transferidas bem como o valor justo líquido dos ativos e passivos são mensurados utilizando-se os mesmos critérios aplicáveis as demonstrações financeiras consolidadas descritos anteriormente.

### Ágio

O ágio resultante de uma combinação de negócios é demonstrado ao custo na data da combinação do negócio, líquido da perda acumulada no valor recuperável, se houver.

Para fins de teste de redução no valor recuperável, o ágio é alocado para cada uma das unidades geradoras de caixa do Grupo (ou grupos de unidades geradoras de caixa) que irão se beneficiar das sinergias da combinação.

As unidades geradoras de caixa às quais o ágio foi alocado são submetidas anualmente a teste de redução no valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que uma unidade poderá apresentar redução no valor recuperável. Se o valor recuperável da unidade geradora de caixa for menor que o valor contábil, a perda por redução no valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução no valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente no resultado do exercício. A perda por redução no valor recuperável não é revertida em períodos subsequentes.

Quando da alienação da correspondente unidade geradora de caixa, o valor atribuível de ágio é incluído na apuração do lucro ou prejuízo da alienação.

### 2.3.3. Investimentos em coligadas

Uma coligada é uma entidade sobre a qual o Grupo possui influência significativa e que não se configura como uma controlada nem uma participação em um empreendimento sob controle comum (“joint venture”). Influência significativa é o poder de participar nas decisões sobre as políticas financeiras e operacionais da investida, sem exercer controle individual ou conjunto sobre essas políticas.

Os resultados, ativos e passivos das coligadas são incorporados às demonstrações financeiras com base no método de equivalência patrimonial. Conforme o método de equivalência patrimonial, os investimentos em coligadas são inicialmente registrados pelo valor de custo e em seguida ajustados para fins de reconhecimento da participação do Grupo no lucro ou prejuízo e outros resultados abrangentes da coligada. Quando a parcela do Grupo no prejuízo de uma coligada excede a participação do Grupo naquela coligada (incluindo qualquer participação de longo prazo que, na essência, esteja incluída no investimento líquido do Grupo na coligada), o Grupo deixa de reconhecer a sua participação em prejuízos adicionais. Os prejuízos adicionais são reconhecidos somente se o Grupo tiver incorrido em obrigações legais ou constituídas ou tiver efetuado pagamentos em nome da coligada.

Qualquer montante que exceda o custo de aquisição sobre a participação do Grupo no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis da coligada na data de aquisição é reconhecido como ágio. O ágio é acrescido ao valor contábil do investimento. Qualquer montante da participação do Grupo no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis que exceda o custo de aquisição, após a reavaliação, é imediatamente reconhecido no resultado.

As exigências do CPC 38 são aplicáveis para fins de determinação da necessidade de reconhecimento da perda por redução do valor recuperável com relação ao investimento do Grupo em uma coligada. Se necessário, o total do valor contábil do investimento (inclusive ágio) é testado para determinação da redução ao valor recuperável de acordo com o CPC 1(R1) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos, como um único ativo, através da comparação do seu valor recuperável (maior valor entre o valor em uso e o valor justo menos os custos para vender) com seu valor contábil. Qualquer perda por redução ao valor recuperável reconhecida é acrescida ao valor contábil do investimento. Qualquer reversão dessa perda por redução ao valor recuperável é reconhecida de acordo com o CPC 1(R1) na medida em que o valor recuperável do investimento é subsequentemente aumentado.

Quando uma empresa do Grupo realiza uma transação com uma coligada, os lucros e prejuízos resultantes são reconhecidos apenas com relação às participações na coligada não relacionadas ao Grupo.

#### 2.4. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional e de apresentação da Controladora e de suas controladas. As demonstrações financeiras de cada controlada incluída na consolidação são preparadas usando-se a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que ela opera). Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas, a Administração considerou 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.

#### 2.5. Caixa e equivalentes de caixa

São representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações financeiras em títulos de renda fixa e depósitos interfinanceiros acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas das demonstrações financeiras, cujo risco de mudança de valor justo é insignificante, sendo utilizadas pela Companhia no gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

#### 2.6. Contas a receber de clientes

Incluem os aluguéis a receber, bem como as taxas de administração e de cessão de direitos de uso (CDU) dos lojistas do Shopping Center. São demonstrados pelos valores históricos, já deduzidos das respectivas provisões para créditos de realização duvidosa (*impairment*). A administração da Companhia considera a referida provisão como suficiente para cobrir perdas identificadas.

## 2.7. Propriedades para investimento

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito).

As propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são capitalizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores forem mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos.

As edificações e benfeitorias classificadas como propriedade para investimento são mensuradas pelo custo no reconhecimento inicial e depreciadas pelo prazo de vida útil dos ativos.

## 2.8. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base na estimativa de vida útil dos ativos.

## 2.9. Intangível

Está registrado ao custo de aquisição, deduzido da amortização acumulada e perdas por redução do valor recuperável, quando aplicáveis. Os ativos intangíveis que possuem vida útil definida são compostos substancialmente de direito de uso de softwares.

Os ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados e são submetidos a teste anual de perda de seu valor recuperável.

As controladas registram os gastos diretos iniciais incorridos quando da captação, negociação e estruturação de novos contratos de arrendamento mercantil como ativo intangível. Tais gastos são reconhecidos com o custo operacional durante o prazo de fruição do contrato de arrendamento mercantil.

## 2.10. Redução ao valor recuperável de ativos não-financeiros “Impairment”

De acordo com o CPC 01 (R1) - Redução ao Valor Recuperável, a Companhia analisa se existem evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperado. Caso sejam identificadas tais evidências, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. O valor recuperável de um ativo é o maior valor entre: (i) seu valor justo menos os custos que seriam incorridos para vendê-lo; e (ii) seu valor de uso. O valor de uso é equivalente aos fluxos de caixa descontados (antes dos impostos) derivados do uso contínuo do ativo até o final da sua vida útil. Quando o valor contábil do ativo exceder seu valor recuperável, a Companhia reconhece uma redução do saldo contábil desse ativo (“*impairment*” ou deterioração). A redução ao valor recuperável é registrada no resultado do exercício. Se não for determinado o valor recuperável de um ativo individualmente, é realizada a análise do valor recuperável da unidade geradora de caixa à qual o ativo pertence. Exceto com relação à redução no valor do ágio, a reversão de perdas reconhecidas anteriormente é permitida. A reversão nessas circunstâncias está limitada ao saldo depreciado que o ativo apresentaria na data da reversão, supondo-se que a reversão não tenha sido registrada.

### 2.11. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social correntes da Companhia e de suas controladas foram registrados pelo regime de competência e calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

A Companhia e suas controladas somente reconhecem impostos diferidos se houver expectativa de realização com base em histórico de lucros tributáveis, por esta razão não foram constituídos impostos diferidos ativos.

### 2.12. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia, quando aplicável, é reconhecida como um passivo nas suas demonstrações financeiras no fim do exercício, com base no seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas em Assembleia Geral.

### 2.13. Custos de empréstimos

Os juros sobre os empréstimos e financiamentos diretamente associados à construção e expansão dos empreendimentos são apropriados ao custo incorrido das propriedades para investimento. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos.

### 2.14. Provisão para riscos

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 do montante requerido para liquidar a obrigação no final de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

### 2.15. Outros ativos e passivos

Os demais ativos estão demonstrados ao valor de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos.

Os demais passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, juros e atualizações monetárias.

## 2.16. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

### 2.16.1. Ativos financeiros

#### Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as categorias de empréstimos e recebíveis e mensurados ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

#### Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data das demonstrações financeiras (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem empréstimos à controladora, contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa. São mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável.

A receita de juros é reconhecida através da aplicação da taxa de juros efetiva, exceto para créditos de curto prazo quando o efeito do desconto com base na taxa de juros efetiva é imaterial.

#### Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são instrumentos financeiros mantidos para negociação. São classificados nessa categoria se foram adquiridos, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os instrumentos dessa categoria são classificados como circulantes.

#### (a) Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação - data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido significativamente todos os riscos e benefícios da propriedade. Os ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor

justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um instrumento da dívida e alocar sua receita de juros ao longo do período correspondente. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os recebimentos de caixa futuros estimados (incluindo todos os honorários e pontos pagos ou recebidos que sejam parte integrante da taxa de juros efetiva, os custos da transação e outros prêmios ou deduções) durante a vida estimada do instrumento da dívida ou, quando apropriado, durante um período menor, para o valor contábil líquido na data do reconhecimento inicial.

A receita é reconhecida com base nos juros efetivos para os instrumentos de dívida não caracterizados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado no período em que ocorrem.

**(b) Redução ao valor recuperável de ativos financeiros**

Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução ao valor recuperável no final de cada período de relatório. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas se, e apenas se, houver evidência objetiva da redução ao 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.

Para certas categorias de ativos financeiros, tais como contas a receber, os ativos são avaliados coletivamente, mesmo se não apresentarem evidências de que estão registrados por valor superior ao recuperável, quando avaliados de forma individual. Evidências objetivas de redução ao valor recuperável para uma carteira de créditos podem incluir a experiência passada do Grupo na cobrança de pagamentos e o aumento no número de pagamentos em atraso após o período de 180 dias, além de mudanças observáveis nas condições econômicas nacionais ou locais relacionadas à inadimplência dos recebíveis.

Para os ativos financeiros registrados ao valor de custo amortizado, o valor da redução ao valor recuperável registrado corresponde à diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontado pela taxa de juros efetiva original do ativo financeiro.

O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução ao 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.

Para ativos financeiros registrados ao custo amortizado, se em um período subsequente o valor da perda da redução ao valor recuperável diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente a um evento ocorrido após a redução ao valor recuperável ter sido reconhecida, a perda anteriormente reconhecida é revertida por meio do resultado, desde que o valor contábil do investimento na data dessa reversão não exceda o eventual custo amortizado se a redução ao valor recuperável não tivesse sido reconhecida.

#### 2.16.2. Passivos financeiros

Os passivos financeiros da Companhia estão classificados como “Outros passivos financeiros”.

##### Contas a pagar aos fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

##### Empréstimos

Os empréstimos tomados são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquidos dos custos incorridos na transação. Em seguida, os empréstimos tomados são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("*pró rata temporis*"). Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data das demonstrações financeiras.

Custos de empréstimos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos pela Companhia relativos ao empréstimo.

#### 2.17. Reconhecimento das receitas

Refere-se à receita com a prestação de serviços de corretagem e assessoria de natureza promocional e publicitária, para locação e/ou comercialização de espaços de uso comercial ("*merchandising*"), receita com a prestação de serviços especializados de corretagem e assessoria de negócios imobiliários em geral, receita com a administração de obras e receita com a administração de shopping centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

### Receitas de prestação de serviços - controladora

As receitas de prestação de serviços da controladora são oriundas de serviços de desenvolvimento do projeto, serviços de gerenciamento, serviços compartilhados, serviços de comercialização e serviços de administração de shoppings. Substancialmente, as receitas da controladora são provenientes dos serviços prestados às suas investidas e, eventualmente, a terceiros. A Companhia possui contratos de prestação de serviços firmados com todos os empreendimentos.

As receitas oriundas das prestações dos serviços de desenvolvimento e gerenciamento são reconhecidas em bases lineares, ao longo do período em que os serviços são prestados, com reconhecimento a partir dos marcos definidos pela Companhia, visto que estes serviços possuem diversas etapas e subitens de serviços, nenhuma das etapas ou subitens é muito mais significativa que as demais etapas ou subitens.

### Receitas - consolidado

#### Locação de lojas

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente com base na variação da inflação definida em contrato, e um montante obtido pela aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário. Em contratos com lojistas na modalidade Custo Total de Operação (“CTO”), a receita de aluguel é reconhecida quando efetivamente incorrida, sendo mensurada mensalmente.

As controladas registram suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais. O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, é reconhecido em bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, independentemente da forma de recebimento. E, pela controlada Cariri Participações, na proporção da sua participação em sua coligada.

A diferença entre o valor mínimo e o montante obtido pela aplicação de percentuais sobre a receita bruta de vendas é considerada pagamento contingente e reconhecida no resultado quando efetivamente incorrida.

Os efeitos dos reajustes inflacionários também são reconhecidos quando incorridos.

#### Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração dos estacionamentos dos shoppings centers, apropriada ao resultado de acordo com o regime de competência e demonstrada líquida dos repasses aos shoppings centers.

#### Cessão de direitos de uso

Os contratos de cessão de direitos de uso são contabilizados como receitas diferidas, no passivo, no momento de sua assinatura. O resultado com cessão de direitos, incluindo as receitas de cessão de direitos e as recompras de ponto, é reconhecido de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel das lojas a que se referem, a partir do início da locação.

## 2.18. Prejuízo básico e diluído por ação

O prejuízo básico e diluído por ação é calculado com base na média das ações em circulação durante o exercício. A Companhia não possui instrumentos que poderiam potencialmente diluir o resultado básico por ação, motivo pelo qual o prejuízo por ação básico é igual ao prejuízo por ação diluído.

## 2.19. Adoção de pronunciamentos contábeis, orientações e interpretações novos e/ou revisados

### *(i) Alterações às IFRSs e as novas interpretações de aplicação obrigatória a partir do exercício corrente*

No exercício corrente, a Companhia aplicou diversas emendas e novas interpretações aos CPCs emitidos pelo CPC, que entram obrigatoriamente em vigor para períodos contábeis iniciados em 1º de janeiro de 2015.

- Alterações a IAS 19 - Planos de benefícios definidos: contribuições dos empregados.

A aplicação dessas alterações não teve nenhum impacto relevante sobre as divulgações ou os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

- Melhorias anuais ao ciclo de IFRSs 2010-2012 e ciclo de IFRSs 2011-2013

As alterações às IFRSs trazem melhorias relacionadas a divulgações e registros relativos aos ciclos de IFRSs apresentados.

A aplicação dessas alterações não teve nenhum impacto relevante sobre as divulgações ou os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

### *(ii) Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas*

A Companhia não adotou as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não adotadas:

- a) IFRS 9 - Instrumentos Financeiros;
- b) IFRS 15 - Receitas de Contratos com clientes. A Sociedade está avaliando os possíveis impactos desta alteração à norma;
- c) Modificações à IFRS 11/CPC 19 (R2) - Acordo contratual conjunto;
- d) Modificações às IAS 1/CPC 26 (R1) - Iniciativa de Divulgação;
- e) Modificações às IAS 16/CPC 27 e IAS 38/CPC 04 (R1) - Esclarecimento dos métodos de depreciação e amortização aceitáveis;
- f) Modificações às IAS 16 / CPC 27 e IAS 41 / CPC 29 - Agricultura: Plantas produtivas;
- g) Modificações à IFRS 10 / CPC 36 e IAS 28 / CPC 18 - Venda ou Contribuição de Ativos entre um investidor e sua Coligada ou *Joint Venture*;
- h) Modificações à IFRS10 / CPC 36 / IFRS 12 / CPC 45 e IAS 28 / CPC 18 - Entidades de Investimento: Aplicando a Exceção de Consolidação;
- i) Modificações as IFRSs - Melhorias anuais nas IFRSs ciclo 2012-2014.

A Administração da Companhia acredita que a aplicação dessas alterações não tenha um efeito relevante sobre suas demonstrações financeiras.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC ainda não editou todos os respectivos pronunciamentos e modificações correlacionadas às IFRSs novas e revisadas apresentadas acima. Em decorrência do compromisso do CPC de manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações feitas pelo *International Accounting Standards Board* - IASB, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC até a data de sua aplicação obrigatória.

### 3. PRINCIPAIS JULGAMENTOS CONTÁBEIS E FONTES DE INCERTEZAS NAS ESTIMATIVAS APRESENTADAS

Na aplicação das políticas contábeis a Administração deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis dos ativos e passivos para os quais não são facilmente obtidos de outras fontes. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas.

As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas, se a revisão afetar apenas este período, ou também em períodos posteriores se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros.

A seguir são apresentados os principais julgamentos e estimativas efetuadas pela Administração durante o processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia e de suas controladas que mais afetam os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras:

- (i) Redução ao valor recuperável dos ativos: a Administração julgou não haver evidências, internas e externas, que justificassem o registro de provisão para redução ao valor recuperável sobre as propriedades para investimentos, os ativos imobilizados e ativos intangíveis.
- (ii) Vida útil e valor residual das propriedades para investimentos e dos bens do imobilizado: a Companhia revisa anualmente a vida útil e o valor residual estimado das propriedades para investimentos e dos bens do ativo imobilizado e intangível com vida útil definida, sendo que as taxas de depreciação e amortização atualmente utilizadas são julgadas representativas das vidas úteis dos mesmos.
- (iii) Provisões para créditos de liquidação duvidosa: A Companhia e suas controladas registra esta provisão com base em estimativas da Administração, em valor suficiente para cobrir prováveis perdas. Os principais critérios utilizados pela Companhia são:
  - Locação de lojas - 100% (50% em 2014) dos saldos vencidos há mais de 180 dias (90 dias em 2014) e análise individual, independente do prazo de vencimento, para todos os lojistas considerados na provisão.
  - Cessão de direitos de uso - 100% (60% em 2014) dos saldos vencidos há mais de 180 dias (90 dias em 2014) e análise individual, independente do prazo de vencimento, para todos os lojistas considerados na provisão.
  - Créditos com associações e condomínios: 60% (60% em 2014) dos valores em aberto.

- (iv) Provisões para contingências: a avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.
- (v) Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos: São reconhecidos até o limite dos lucros tributáveis futuros, cuja estimativa realizada pela Administração leva em consideração premissas de mercado, tais como taxa de juros, câmbio, crescimento econômico e do mercado específico em que a Companhia atua, entre outros fatores  
Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a Controladora não reconheceu o imposto de renda e contribuição social diferidos sobre as diferenças temporárias e saldo de prejuízos fiscais, visto que não há evidências positivas de lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.
- (vi) Receita diferida: Nos contratos de cessão de direito de uso - CDU, firmados entre as controladas da Companhia e os lojistas de seus empreendimentos, a receita é diferida e apropriada ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel. O prazo para diferimento das receitas é revisto trimestralmente e caso necessário, ajustado para levar em conta as alterações nos contratos.
- (vii) Avaliação dos instrumentos financeiros: a nota explicativa nº 28 oferece informações detalhadas sobre as principais premissas utilizadas na determinação do valor justo dos instrumentos financeiros, bem como a análise de sensibilidade dessas premissas. A Administração acredita que as técnicas de avaliação selecionadas e as premissas utilizadas são adequadas para a determinação do valor justo dos instrumentos financeiros.

#### 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADAS

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
<u>Caixa e equivalentes de caixa</u>						
Caixa e bancos	21	27	16	2.605	12.588	10.937
Aplicações financeiras	-	-	-	23.567	530	-
	<u>21</u>	<u>27</u>	<u>16</u>	<u>26.172</u>	<u>13.118</u>	<u>10.937</u>
Aplicações financeiras vinculadas	-	-	-	12.450	7.456	4.075
	<u>21</u>	<u>27</u>	<u>16</u>	<u>38.622</u>	<u>20.574</u>	<u>15.012</u>
Caixa e equivalentes de caixa	21	27	16	26.172	13.118	10.937
Aplicações financeiras vinculadas	-	-	-	12.450	7.456	4.075

Em 31 de dezembro de 2015, as aplicações financeiras circulantes referem-se a recursos aplicados em instituições financeiras avaliadas pela Administração como de primeira linha, em Certificados de Depósito Bancário (CDB), com liquidez imediata e rentabilidade entre 65,0% e 99,5% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

As aplicações financeiras vinculadas estão classificadas no Ativo não circulante e referem-se, substancialmente, às aplicações em Certificados de Depósito Bancário (CDB) realizada junto aos bancos de financiamento, a qual possui vinculação aos contratos de financiamento descrito na nota explicativa nº 12 e devem permanecer aplicadas até a liquidação total dos contratos de financiamento. A rentabilidade média dessas aplicações está entre 85,5% a 99,3% da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e possuem insignificante risco de perda quando de suas realizações.

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Aluguéis a receber	46.995	28.497	7.886
Cessão de direitos de uso - CDU	20.976	18.847	9.307
Contas a receber de prestação de serviços	355	187	4.683
Outras contas a receber	22	-	353
	68.348	47.531	22.229
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(17.708)	(8.870)	(4.131)
	50.640	38.661	18.098
Circulante	46.081	34.614	16.758
Não circulante	4.559	4.047	1.340

Em 31 de dezembro de 2015, de 2014 e de 2013 o saldo de contas a receber consolidado classificado por idade de vencimento está apresentado da seguinte forma:

	Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
A vencer	41.115	29.792	10.067
Até 30 dias	1.914	1.340	1.441
De 31 a 60 dias	1.374	923	1.715
De 61 a 90 dias	1.582	746	933
De 91 a 180 dias	4.655	3.689	875
Acima de 180 dias	17.708	11.041	7.198
	68.348	47.531	22.229

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa nos exercícios de 2015, de 2014 e de 2013 é como segue:

	Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Saldo inicial	8.870	4.131	810
Reversões	(328)	(62)	-
Constituições	9.166	4.801	3.321
Saldo final	17.708	8.870	4.131

6. PARTES RELACIONADAS

Os principais saldos e transações da Companhia com partes relacionadas estão apresentados a seguir:

	Consolidado		
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<u>ATIVO</u>			
<u>Mútuo a receber</u>			
Acionistas minoritários de controladas (a)	3.228	2.808	4.604
Partner Participações em Shopping S.A. (b)	-	235	23.242
MK Empreendimentos e Participações Ltda. (c)	5.147	13.674	7.917
Batur Empreendimentos e Participações Ltda. (d)	39.418	15.903	-
Outros mútuos a receber	16.957	10.553	12.007
	<u>64.750</u>	<u>43.173</u>	<u>47.770</u>

- (a) Referem-se a mútuos concedidos a acionistas minoritários (pessoa física) da Tenco Shopping Centers S.A. suportados por contrato remunerado a juros de 100% do CDI + 2% ao ano.
- (b) Mútuo concedido à empresa Partner Participações em Shopping Center S.A., o qual foi integralmente quitado no decorrer de 2015.
- (c) O montante concedido à empresa MK Empreendimentos e Participações Ltda., no valor total de R\$5.148, é suportado por contrato de mútuo, possui juros de 1,8% ao mês acrescido do CDI.
- (d) Mútuo concedido à empresa Batur Empreendimentos e Participações Ltda., remunerados através da variação de 100% do CDI mensal.

Em 31 de dezembro de 2015 a Administração está negociando com os devedores a liquidação dos mútuos dentro do prazo de 12 meses.

	Consolidado		
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<u>ATIVO</u>			
<u>Adiantamento para Futuro Aumento de Capital</u>			
Amapá Garden Shopping S.A.	-	-	44.493
PátioArapiraca S.A.	-	-	24.606
Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A.	5.720	3.103	5.817
	<u>5.720</u>	<u>3.103</u>	<u>74.916</u>



No decorrer de suas operações, direitos e obrigações foram contraídos entre a Companhia e suas partes relacionadas, oriundos de transações de mútuo e prestações de serviços de desenvolvimento, avaliação técnica e econômica, comercialização, gestão de projetos e estudos e projetos na área de engenharia.

As condições financeiras destas operações são estabelecidas de comum acordo entre a Companhia e suas partes relacionadas.

Com base no pronunciamento CPC 05(R1), que trata das divulgações sobre partes relacionadas, a Companhia considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os administradores eleitos pelo Conselho de Administração em consonância com o Estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia.

A Companhia é administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria, composta por Diretores Estatutários e Diretores regidos pela CLT. No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a remuneração total destes administradores, registrada na rubrica de despesas de salários, foi realizada através da controlada Tenco Shopping Centers S.A. e totalizou R\$4.580 (R\$3.738 em 2014), a qual é considerada remuneração de curto prazo. Adicionalmente, os membros da diretoria da Companhia possuem todos os direitos referentes ao pacote de benefícios concedidos aos empregados da Companhia.

Os valores registrados como partes relacionadas que se referem a obrigações por compra de ações e receitas diferidas, estão relacionados na Nota Explicativa 18- Obrigações por compra de ações e na Nota Explicativa 16 - Receitas Diferidas, respectivamente.

## 7. INVESTIMENTOS

Empreendimento	Participação em 31/12/2015	Controladora		Consolidado
		Investimentos 31/12/2015	Resultado de equivalência patrimonial 31/12/2015	Investimentos 31/12/2015
<u>Controladas integrais (ativo)</u>				
Tenco Shopping Centers S.A. (a)	94,72%	630.642	(90.034)	-
		630.634	(90.034)	-
<u>Investimento avaliado ao custo</u>				
Metropolitan Garden (b)	6,65%	-	-	7.680
Outros investimentos		-	-	7
		-	-	7.687
<u>Ágio</u>				
Tenco Shopping Center S.A. (a)		17.065	-	17.065
Lages Shopping Center S.A. (c)		-	-	5.145
Partner Participações em Shopping Centers Ltda. (d)		-	-	16.098
Pátio Arapiraca S.A. (e)		-	-	2.922
RVG2-2 Locações e Participações Ltda. (f)		-	-	12.512
Vega Shopping Center S.A. (g)		-	-	6.696
		17.065	-	60.438
		647.707	(90.034)	68.125

Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. e controladas

Empreendimento	Participação em 31/12/2014	Controladora		Consolidado
		Investimentos 31/12/2014	Resultado de equivalência patrimonial 31/12/2014	Investimentos 31/12/2014
<u>Controladas integrais (ativo)</u>				
Tenco Shopping Centers S.A. (a)	92,80%	362.653	(91.292)	-
		362.653	(91.292)	-
<u>Investimento avaliado ao custo</u>				
Metropolitan Garden (b)	6,65%	-	-	7.680
Outros investimentos		-	-	-
		-	-	7.680
<u>Ágio</u>				
Tenco Shopping Center S.A. (a)		17.065	-	17.065
Lages Shopping Center S.A. (c)		-	-	5.145
Partner Participações em Shopping Centers Ltda. (d)		-	-	16.098
Pátio Arapiraca S.A. (e)		-	-	2.922
RVG2-2 Locações e Participações Ltda. (f)		-	-	12.512
Vega Shopping Center S.A. (g)		-	-	6.696
		17.065	-	60.438
		379.718	(91.292)	68.118

Empreendimento	Participação em 31/12/2013	Controladora		Consolidado
		Investimentos 31/12/2013	Resultado de equivalência patrimonial 31/12/2013	Investimentos 31/12/2013
<u>Controladas integrais (ativo)</u>				
Tenco Shopping Centers S.A. (a)	89,58%	253.323	(33.971)	-
		253.323	(33.971)	-
<u>Investimento avaliado ao custo</u>				
Metropolitan Garden (b)	6,65%	-	-	2.765
Outros investimentos		-	-	-
		-	-	2.765
<u>Investimento avaliado ao custo</u>				
Amapá Garden Shoppings S.A.	50,00%	-	-	13.639
Pátio Arapiraca S.A.	50,00%	-	-	14.279
		-	-	27.918
<u>Ágio</u>				
Tenco Shopping Center S.A. (a)		17.065	-	17.065
Lages Shopping Center S.A. (c)		-	-	5.145
Vega Shopping Center S.A. (g)		-	-	6.696
		17.065	-	28.906
		270.388	(33.971)	59.589

Controlada direta

- (a) Tenco Shopping Centers S.A. (“Tenco”): Fundada em 1988, a Tenco completou 27 anos de mercado em 2015, com inúmeros lançamentos de sucesso e projetos pioneiros no setor. Atuante há mais de onze anos no segmento de shopping centers, a Tenco tem como objetivos: (i) a participação, na qualidade de acionista ou quotista, em outras sociedades ou empreendimentos, no país ou no exterior; (ii) o desenvolvimento, avaliação técnica e econômica, comercialização e gestão de projetos imobiliários, inclusive shopping centers; e (iii) a realização de estudos e projetos na área de engenharia e construção civil. Desse modo, a Tenco desenvolve, gerencia, comercializa e administra shopping centers em todo o Brasil e ficou conhecida pela ousadia, criatividade e inovação em seus projetos, desenvolvendo, gerenciando, comercializando e administrando mais de 22 shopping centers ao longo de sua história.

Controladas indiretas por meio do investimento da Tenco Shopping Centers S.A.

- (b) Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A. (“Partage Shopping”): A Partage Shopping tem por objeto o desenvolvimento e a exploração do shopping center denominado “Partage Shopping”, localizado em Betim/MG e inaugurado em julho de 2013.
- (c) Lages Shopping Center S.A. (“Lages”): A Lages tem por objetivo o desenvolvimento e a exploração do shopping center denominado “Lages Shopping Center”, localizado em Lages/SC e inaugurado em novembro de 2014.
- (d) Partner Participações em Shopping Centers Ltda (“Partner”): A Partner tem por objetivo a participação em sociedades de propósitos específicos, e em sociedades que implantem e administrem shopping centers. A Partner é detentora de 38% do capital social da Pátio Arapiraca S.A..
- (e) Pátio Arapiraca S.A. (“Pátio Arapiraca”): A Pátio Arapiraca consiste no primeiro shopping da cidade de Arapiraca e região, no estado de Alagoas, e está localizado às margens da Rodovia AL 220, a 137 quilômetros de Maceió/AL e tem por objeto o desenvolvimento e a exploração do shopping center denominado “Shopping Pátio Arapiraca”, localizado em Arapiraca/AL e inaugurado em setembro de 2013.
- (f) RVG-2 Locações e Participações Ltda. (“RVG-2”): A RVG-2 tem por objetivo a participação em sociedades de propósitos específicos, e em sociedades que implantem e administrem shopping centers. A RVG2-2 é detentora de 40,18% do capital social da Amapá Garden Shopping S.A.
- (g) Vega Shopping Center S.A. (“Via Vale”): A Via Vale tem por objeto o desenvolvimento e a exploração do shopping center denominado “Via Vale Garden Shopping”, localizado em Taubaté/SP e inaugurado em 13 de dezembro de 2012.
- (h) Amapá Garden Shopping S.A. (“Amapá Garden”): A Amapá Garden consiste em um dos maiores empreendimentos do estado do Amapá, inaugurado em 30 de julho de 2013 na cidade de Macapá. O shopping é o primeiro deste porte no estado e atende a capital e os municípios vizinhos.

A seguir encontram-se demonstradas as movimentações dos saldos dos investimentos e do ágio nos exercícios de 2015, de 2014 e de 2013:

<u>Descrição</u>	<u>Investimentos em 31/12/2014</u>	<u>Aportes de capital</u>	<u>Equivalência patrimonial</u>	<u>Ganho (perda) em transações com acionista</u>	<u>Investimentos em 31/12/2015</u>
<u>Investimentos por equivalência patrimonial:</u>					
Tenco Shopping Centers S.A.	362.653	370.729	(90.034)	(12.706)	630.642
<u>Investimento ao custo:</u>					
Metropolitan Garden	7.680	-	-	-	7.680
	<u>370.333</u>	<u>370.729</u>	<u>(90.034)</u>	<u>(12.706)</u>	<u>638.322</u>
<u>Ágio</u>					
Tenco Shopping Centers S.A.	17.065				17.065
Lages Shopping Center S.A.	5.145	-	-	-	5.145
Partner Partic. Shopping Center	16.098	-	-	-	16.098
Pátio Arapiraca S.A	2.922	-	-	-	2.922
RVG2-2 Locações e Participações	12.512	-	-	-	12.512
Vega Shopping Center S.A.	6.696	-	-	-	6.696
	<u>60.438</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>60.438</u>

<u>Descrição</u>	<u>Investimentos em 31/12/2013</u>	<u>Aportes de capital</u>	<u>Ganho de Controle</u>	<u>Equivalência patrimonial</u>	<u>Ganho (perda) em transações com acionista</u>	<u>Constituição / baixa para ágio</u>	<u>Investimentos em 31/12/2014</u>
<u>Investimentos por equivalência patrimonial:</u>							
Tenco Shopping Centers S.A.	253.323	208.870	-	(91.292)	(8.248)	-	362.653
<u>Investimento ao custo:</u>							
Metropolitan Garden	7.680	-	-	-	-	-	7.680
<u>Investimento ao custo:</u>							
Amapá Garden Shopping S.A.	13.639	-	(13.639)	-	-	-	-
Pátio Arapiraca S.A.	14.279	-	(14.279)	-	-	-	-
	<u>288.921</u>	<u>208.870</u>	<u>(27.918)</u>	<u>(91.292)</u>	<u>(8.248)</u>	<u>-</u>	<u>370.333</u>
<u>Ágio</u>							
Tenco Shopping Centers S.A.	17.065						17.065
Lages Shopping Center S.A.	5.145	-	-	-	-	-	5.145
Partner Partic. Shopping Center	-	-	-	-	-	16.098	16.098
Pátio Arapiraca S.A	-	-	-	-	-	2.922	2.922
RVG2-2 Locações e Participações	-	-	-	-	-	12.512	12.512
Vega Shopping Center S.A.	6.696	-	-	-	-	-	6.696
	<u>28.906</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>31.532</u>	<u>60.438</u>

Os principais saldos patrimoniais e de resultado das controladas em 31 de dezembro de 2015, de 2014 e de 2013 são apresentados como segue:

Controlada direta

Tenco Shopping Centers S.A.

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Ativo circulante	83.432	53.663	33.363
Ativo não circulante	<u>1.377.479</u>	<u>1.022.758</u>	<u>496.363</u>
Total do ativo	<u>1.460.911</u>	<u>1.076.421</u>	<u>529.726</u>
Passivo circulante	130.125	123.690	52.478
Passivo não circulante	635.622	527.999	174.927
Patrimônio Líquido	<u>695.164</u>	<u>424.732</u>	<u>302.321</u>
Total do passivo e do Patrimônio Líquido	<u>1.460.911</u>	<u>1.076.421</u>	<u>529.726</u>
Receita líquida	62.748	49.370	24.851
Lucro bruto	5.168	2.592	1.604
Prejuízo antes do resultado financeiro	(72.730)	(84.027)	(35.214)
Prejuízo antes dos impostos	<u>(103.831)</u>	<u>(104.320)</u>	<u>(35.773)</u>
Prejuízo líquido	<u>(104.085)</u>	<u>(108.978)</u>	<u>(43.617)</u>

Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. e controladas

Controladas indiretas

Saldos patrimoniais e de resultado das controladas indiretas em 31 de dezembro de 2015 são apresentados como segue:

	AGS (*)	ARA (*)	BRG (*)	CAS	CSC (*)	GRN (*)	GRP (*)	ITQ (*)	JUA (*)	LGS (*)	PARTNER	RRM (*)	RRMCINE	RVG	TJS	TSC7	TSC9 (*)	TSC11	TSC12	TSC13	TSC14	VCF (*)	VVS (*)
Ativo circulante	15.074	13.500	1.395	2.340	3.980	660	360	716	1.690	3.500	11	8.676	530	2	-	1	20.152	8	-	1	1	848	15.696
Ativo não circulante	174.684	183.869	6.755	1.751	22.774	20.534	19.664	22.645	111.065	107.182	29.360	185.586	508	36.930	8.620	-	96.458	-	6.500	-	-	131.428	162.875
Total do ativo	189.758	197.369	8.150	4.091	26.754	21.194	20.024	23.361	112.755	110.682	29.371	194.262	1.038	36.932	8.620	1	116.610	8	6.500	1	1	132.276	178.571
Passivo circulante	20.749	19.117	703	3.743	2.620	237	2.666	4.152	2.481	2.398	1	12.558	119	1	19	-	9.603	32	4.950	-	-	5.691	13.911
Passivo não circulante	79.313	102.430	2.401	529	15.981	2.007	8.716	912	81.569	110.342	168	94.246	508	-	5.421	3	99.266	261	1.592	-	61	131.834	174.992
Patrimônio líquido	89.696	75.822	5.046	(181)	8.153	18.950	8.642	18.297	28.705	(2.058)	29.202	87.458	411	36.931	3.180	(2)	7.741	(285)	(42)	1	(60)	(5.249)	(10.332)
Total do passivo e do PL	189.758	197.369	8.150	4.091	26.754	21.194	20.024	23.361	112.755	110.682	29.371	194.262	1.038	36.932	8.620	1	116.610	8	6.500	1	1	132.276	178.571
Receita líquida	9.698	14.829	-	3.152	3.392	-	-	-	-	5.526	-	7.894	1.246	-	-	-	-	-	-	-	-	228	12.304
Lucro (Prejuízo) bruto	(2.412)	(5.281)	-	111	(2.380)	12	496	567	2.311	1.341	-	1.970	(530)	-	-	-	1.389	-	-	-	18	1.173	(3.068)
Prejuízo antes resultado financeiro	(3.531)	592	(2.015)	(1.685)	2.332	(1.002)	(1.229)	(1.529)	(4.449)	(5.548)	(2.107)	(7.424)	219	11.172	(595)	(2)	(3.960)	(445)	(5)	(2)	(164)	(3.457)	(2.236)
Prejuízo antes dos impostos	(6.065)	(6.954)	(2.023)	(2.412)	1.648	(1.012)	(1.234)	(1.544)	(4.526)	(13.244)	(2.150)	(12.789)	164	11.172	(841)	(3)	(3.161)	(447)	(43)	(3)	(165)	(2.827)	(17.531)
Prejuízo líquido	(5.774)	(6.522)	(2.023)	(2.719)	1.152	(1.012)	(1.234)	(1.544)	(4.526)	(13.244)	(2.150)	(12.789)	161	11.172	(841)	(3)	(3.161)	(447)	(43)	(3)	(165)	(2.827)	(17.531)

Saldos patrimoniais e de resultado das controladas indiretas em 31 de dezembro de 2014 são apresentados como segue:

	AGS (*)	ARA (*)	BRG (*)	CAS (*)	CSC (*)	GRN (*)	GRP (*)	ITQ (*)	JUA (*)	LGS (*)	PARTNER	RRM (*)	RVG2	TJS (*)	TSC7	TSC9	TSC11	TSC12	TSC13	TSC14	VCF (*)	VVS (*)	
Ativo circulante	8.527	8.949	911	3.653	1.154	422	344	112	262	2.479	1	3.681	2	-	-	35	-	-	4	-	957	9.814	
Ativo não circulante	141.060	168.234	10.646	2.005	25.539	16.176	14.982	10.173	16.444	111.541	31.129	163.651	39.230	2.019	-	14.192	-	-	-	-	41.789	160.137	
Total do ativo	149.587	177.183	11.557	5.658	26.693	16.598	15.326	10.285	16.706	114.020	31.130	167.332	39.232	2.019	-	14.227	-	-	4	-	42.746	169.951	
Passivo circulante	5.909	14.378	2.091	2.588	2.164	1.408	3.008	2.463	1.282	6.882	114	18.335	-	-	-	650	5	-	-	-	11.665	11.371	
Passivo não circulante	67.814	140.050	2.417	531	16.988	843	2.589	-	487	92.727	-	120.945	13.472	-	9	2.675	14	9	4	9	33.563	149.011	
Patrimônio líquido	75.864	22.755	7.049	2.539	7.541	14.347	9.729	7.822	14.937	14.411	31.016	28.052	25.760	2.019	(9)	10.902	(19)	(9)	-	(9)	(2.482)	9.569	
Total do passivo e do PL	149.587	177.183	11.557	5.658	26.693	16.598	15.326	10.285	16.706	114.020	31.130	167.332	39.232	2.019	0	14.227	0	0	4	0	42.746	169.951	
Receita líquida	11.808	15.719	-	3.889	3.263	-	-	-	-	1.098	-	606	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.176
Lucro (prejuízo) bruto	584	8.140	-	352	2.605	-	-	-	-	1.762	-	(1.938)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.570
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro	(8.950)	(2.358)	(1.097)	(750)	1.409	(3.671)	(1.570)	(1.598)	(3.419)	(1.683)	1.637	(28.874)	968	(259)	-	(3.144)	(11)	(1)	-	(1)	(5.062)	(6.249)	
Prejuízo antes dos impostos	(12.187)	(4.998)	(1.198)	(766)	476	(3.681)	(1.580)	(1.642)	(3.699)	(690)	887	(29.494)	(215)	(422)	(6)	(3.195)	(16)	(6)	-	(6)	(5.176)	(18.703)	
Prejuízo líquido	(12.187)	(7.214)	(1.198)	(900)	3	(3.681)	(1.580)	(1.642)	(3.699)	(690)	887	(29.494)	(215)	(422)	(9)	(3.195)	(19)	(9)	-	(9)	(5.183)	(20.486)	

(\*) Balanços patrimoniais e demonstrações de resultados ajustados às práticas da controladora.

Os ágios fundamentados pela rentabilidade futura não possuem vida útil determinável e, por este motivo, não são amortizados. A Companhia testa o valor de recuperação desses ativos anualmente para fins de impairment.

O teste de impairment para avaliação do ágio foi feito considerando o fluxo de caixa projetado dos shoppings que apresentam ágio quando de sua formação. No caso de mudanças nas principais premissas utilizadas na determinação do valor recuperável das unidades geradoras de caixa, os ágios com vida útil indefinida alocados às unidades geradoras de caixa, somados aos valores contábeis das propriedades para investimentos (unidades geradoras de caixa), seriam menores que o valor justo das propriedades para investimentos. A companhia baseada no teste impairment verificou que não há indícios de perda, desde a última avaliação efetuada quando da apresentação das demonstrações financeiras anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

### Combinação de negócios

Em 2015 a Companhia e suas controladas não adquiriram novas participações societárias. Já em 2014, a Tenco Shopping Centers S.A., controlada da Companhia, adquiriu as seguintes participações societárias:

Nome da controlada	Atividade principal	Data da aquisição	Proporção das participações em ações com direito a voto (%)
RVG2-2 Locações e Participações Ltda. ("RVG2-2")	Participações em empresas que implantem e administrem shopping centers	02/07/2014	100%
Partner Participações em Shopping Centers Ltda. ("Partner")	Participações em empresas que implantem e administrem shopping centers	16/05/2014	100%

A RVG2-2 e a Partner foram adquiridas com o objetivo de aumentar a participação no capital social dos empreendimentos "Amapá Garden Shopping" e "Pátio Arapiraca"

### Ativos e passivos adquiridos reconhecidos nas datas de aquisição

	RVG2-2	Partner	Total
<i>Ativos</i>			
Caixa e equivalentes de caixa	26	126	152
Contas a receber	3.332	8.105	11.437
Impostos a recuperar	-	1.462	1.462
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	1.000	18.643	19.643
Créditos com partes relacionadas	5.628	1.312	6.940
Outros ativos circulantes	2.171	209	2.380
Aplicações financeiras	760	2.208	2.968
Propriedades para investimento	171.100	182.300	353.400
Imobilizado	113	98	211

	<u>RVG2-2</u>	<u>Partner</u>	<u>Total</u>
<i>Passivos</i>			
Fornecedores	1.686	715	2.401
Salários e encargos sociais	-	78	78
Impostos, taxas e contribuições	14.053	7.563	21.616
Receitas diferidas	4.182	11.367	15.549
Empréstimos e financiamentos	55.338	59.119	114.457
Obrigações por compra de investimentos	13.463	-	13.463
Outros passivos	13	2.075	2.088
Débitos com partes relacionadas	1.711	2.541	4.252
Impostos parcelados	-	440	440
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	2.960	48.997	51.957
Subvenção governamental	-	25.198	25.198
Ativos líquidos adquiridos	<u>90.724</u>	<u>56.370</u>	<u>147.094</u>

A contabilização inicial da aquisição dos ativos e passivos líquidos foi apurada considerando as avaliações de mercado necessárias e outros cálculos.

#### Ágio apurado nas aquisições

	<u>RVG2-2</u>	<u>Partner</u>	<u>Total</u>
Contrapartidas transferidas (em caixa e obrigações por compra de investimentos)	41.504	47.535	89.039
Mais: Participações não controladoras	10.320	4.826	15.146
Mais: Valor justo da participação anterior	51.412	20.107	71.519
Menos: Valor justo de ativos líquidos identificáveis adquiridos	<u>(90.724)</u>	<u>(56.370)</u>	<u>(147.094)</u>
	<u>12.512</u>	<u>16.098</u>	<u>28.610</u>

Foram gerados ágios nas aquisições considerando que o custo da combinação incluiu o montante pago pelo prêmio de controle. Adicionalmente, as contrapartidas pagas pelas combinações incluíram valores em relação aos benefícios das sinergias esperadas, crescimento das receitas, desenvolvimento futuro dos mercados e mão de obra. Esses benefícios não são reconhecidos separadamente do ágio porque não atendem aos critérios de reconhecimento de ativos intangíveis identificáveis.

#### Saída de caixa líquida na aquisição das controladas

	<u>RVG2-2</u>	<u>Partner</u>	<u>Total</u>
Contrapartidas transferidas em caixa	8.154	7.678	15.832
Menos: Saldos de caixa e equivalentes de caixa adquiridos	<u>(26)</u>	<u>(126)</u>	<u>(152)</u>
Efeitos da aquisição apresentados na demonstração dos fluxos de caixa	<u>8.128</u>	<u>7.552</u>	<u>15.680</u>

#### Impacto das aquisições nos resultados do Grupo

O resultado consolidado do exercício de 2014 inclui prejuízo de R\$3.820 atribuíveis aos negócios adicionais gerados pela RVG2-2 e pela Partner.

8. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

Referem-se a terrenos e benfeitorias em imóveis registrados aos valores de custo de aquisição, que não excedem os valores justos, líquidos dos custos de venda.

	Taxas anuais de depreciação % (**)	Consolidado					
		31/12/2015			31/12/2014	31/12/2013	
		Custo de aquisição	Depreciação acumulada	Valor residual	Valor justo (*)	Valor residual	Valor residual
Tenco	-	2.000	-	2.000	-	2.000	2.000
Via Vale	2,22%	178.000	(16.497)	161.503	246.200	154.171	153.955
Via Café	-	125.978	-	125.978	132.100	37.283	12.122
Cariri	2,22%	25.089	(2.390)	22.699	53.262	22.418	23.952
Roraima	2,22%	170.172	(3.853)	166.319	166.500	162.742	52.328
Itaquá	-	19.891	-	19.891	-	8.052	2.916
Juazeiro	-	105.306	-	105.306	107.500	14.905	11.886
Garanhuns	-	17.275	-	17.275	-	12.030	732
Guarapuava	-	16.256	-	16.256	-	11.364	10.521
Lages	2,22%	109.081	(2.751)	106.330	158.800	107.016	31.867
Amapá	2,22%	183.592	(12.001)	171.591	197.300	168.494	-
Pátio Arapiraca	2,22%	189.802	(11.074)	178.728	215.700	179.735	-
TSC Nove	-	97.196	-	97.196	108.100	17.084	18.357
TSC Doze	-	6.500	-	6.500	-	-	-
		<u>1.246.138</u>	<u>(48.566)</u>	<u>1.197.572</u>	<u>1.385.462</u>	<u>897.294</u>	<u>320.636</u>

(\*) As avaliações dos valores justos das propriedades para investimento foram realizadas por especialistas externos, utilizando-se modelo proprietário considerando o fluxo de caixa descontado às taxas de desconto praticadas pelo mercado.

A Administração entende que os valores justos dos empreendimentos em construção assemelham-se aos seus valores contábeis por refletirem os custos de construção incorridos até a data das demonstrações financeiras.

(\*\*) Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, a Administração da Companhia revisou prospectivamente a vida útil dos empreendimentos alterando o percentual de depreciação anual de 4% para 2,22%.

A movimentação dos saldos de propriedades para investimentos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015, de 2014 e de 2013 são como segue:

	31/12/2013	Adições	Combinação de negócios	31/12/2014	Adições	31/12/2015
Custo de aquisição	328.460	246.605	353.400	928.465	317.673	1.246.138
Depreciação acumulada	(7.824)	(23.347)	-	(31.171)	(17.395)	(48.566)
	<u>320.636</u>	<u>223.258</u>	<u>353.400</u>	<u>897.294</u>	<u>300.278</u>	<u>1.197.572</u>

A Administração entende que as taxas de depreciação atualmente utilizadas refletem adequadamente as vidas úteis econômica dos seus ativos.

Nas datas de encerramento das demonstrações financeiras, a Administração entendeu não haver indicação de que nenhum dos seus ativos tenham sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciaram os fatores indicativos de perdas conforme pronunciamento CPC 01 (R1) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos.

9. IMOBILIZADO

	Taxas anuais de depreciação %	Consolidado		
		31/12/2015		
		Custo de aquisição	Depreciação acumulada	Valor residual
Benfeitorias em imóveis de terceiros	4%	3.806	(630)	3.176
Aparelhos de ar condicionado	4%	20.870	(429)	20.441
Máquinas, equipamentos e instalações	10%	2.851	(453)	2.398
Móveis e utensílios	10%	2.596	(508)	2.088
Computadores e periféricos	20%	2.450	(758)	1.692
Instalações comerciais	25%	966	(70)	896
Imobilizado em andamento	10%	1.353	-	1.353
Veículos	10%	199	(153)	46
Equipamentos de cinema	10%	241	-	241
		<u>35.332</u>	<u>(3.001)</u>	<u>32.331</u>

A movimentação dos saldos em 31 de dezembro de 2015 do imobilizado é como segue:

	Consolidado			
	31/12/2014	Adições	Depreciações	31/12/2015
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.130	1.238	(192)	3.176
Aparelhos de ar condicionado	10.707	10.163	(429)	20.441
Máquinas, equipamentos e instalações	854	1.758	(214)	2.398
Móveis e utensílios	858	1.400	(170)	2.088
Computadores e periféricos	432	1.584	(324)	1.692
Instalações comerciais	552	787	(443)	896
Veículos	137	-	(91)	46
Imobilizado em andamento	-	1.353	-	1.353
Equipamentos de cinema	-	241	-	241
	<u>15.670</u>	<u>18.524</u>	<u>(1.863)</u>	<u>32.331</u>

A movimentação dos saldos em 31 de dezembro de 2014 do imobilizado é como segue:

	Consolidado			
	31/12/2013	Adições	Depreciações	31/12/2014
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.423	200	(493)	2.130
Aparelhos de ar condicionado (a)	-	10.707	-	10.707
Máquinas, equipamentos e instalações	621	321	(88)	854
Móveis e utensílios	709	230	(79)	858
Computadores e periféricos	409	139	(114)	432
Instalações comerciais	-	556	(4)	552
Veículos	149	-	(12)	137
	<u>4.311</u>	<u>12.149</u>	<u>(790)</u>	<u>15.670</u>

A Administração entende que as taxas de depreciação atualmente utilizadas refletem adequadamente as vidas úteis econômica dos seus ativos.

A Companhia monitora os aspectos estabelecidos pelo CPC 01 (R1) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos e avalia os valores recuperáveis de seus ativos sempre que identifica indícios de que o valor contábil registrado é superior ao retorno esperado por seus investimentos, realizando provisão contábil sempre que necessário. Nas datas de encerramento destas demonstrações financeiras, a Administração entendeu que não havia indicação de que seus ativos tangíveis tenham sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciaram nenhum dos fatores indicativos de perdas conforme pronunciamento CPC 01 (R1) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos.

10. INTANGÍVEL

	Taxas anuais de amortização %	Consolidado		
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Marcas e Patentes	-	70	70	70
Licenças	20%	1.533	875	721
Desenvolvimento estrutural	20%	4.115	-	-
Desenvolvimentos capitalizados	20%	127	-	-
Custos de comercialização	(*)	3.176	-	-
(-) Amortização		(341)	-	-
		<u>8.680</u>	<u>945</u>	<u>791</u>

(\*) Os custos de comercialização referem-se gastos diretos iniciais incorridos quando da captação de novos contratos de arrendamento mercantil. A apropriação ao resultado ocorre de acordo com o prazo do contrato de aluguel. A taxa média anual de amortização pode variar entre 66,67% a 3,33% (1,5 ano a 30 anos).

A movimentação no exercício de 2015 é como segue:

	Consolidado			
	31/12/2014	Adições	Amortizações	31/12/2015
Marcas e Patentes	70	-	-	70
Licenças	875	659	(2)	1.532
Desenvolvimento estrutural	-	4.115	-	4.115
Custo de comercialização	-	3.302	(339)	2.963
	<u>945</u>	<u>8.076</u>	<u>(341)</u>	<u>8.680</u>

A movimentação no exercício de 2014 é como segue:

	Consolidado		
	31/12/2013	Adições	31/12/2014
Marcas e Patentes	70	-	70
Licenças	721	156	875
	<u>791</u>	<u>155</u>	<u>945</u>

11. FORNECEDORES

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Fornecedores de obras para propriedade para investimento	-	-	-	16.735	36.866	7.010
Fornecedores de serviços	13	5	9	12.051	2.468	9
Retenções contratuais	-	-	-	305	861	638
Outras contas a pagar, pulverizadas	-	-	-	3.283	5.420	523
	<u>13</u>	<u>5</u>	<u>9</u>	<u>32.374</u>	<u>45.615</u>	<u>8.180</u>

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Instituição	Empreendimento	Taxa de juros %	Consolidado		
			31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	Cariri Participações	2,94% a.a	13.114	14.311	14.309
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	Pátio Arapiraca	2,94% a.a	60.205	65.455	-
Banco Bradesco S.A. - instrumento particular de crédito	Lages	a.a	73.971	65.711	-
Banco Bradesco S.A. - conta garantida	Roraima	-	-	2	81
Banco Bradesco S.A. - instrumento particular de crédito	Via Café	TR + 9,8% a.a	88.518	9	-
Banco Bradesco S.A. - instrumento particular de crédito	Via Vale	TR + 11% a.a	110.136	114.043	100.281
Banco Bradesco S.A. - instrumento particular de crédito	Itaquá	TR + 11,5% a.a	10	-	-
Banco Bradesco S.A. - instrumento particular de crédito	TSC 9	TR + 11,5% a.a	61.830	-	-
Banco Bradesco S.A. - conta garantida	TSC 12	-	140	-	-
Banco da Amazônia S.A.	Roraima	4,12% a.a	82.968	82.940	-
Banco da Amazônia S.A.	Amapá	4,12% a.a	53.177	55.344	-
Banco BVA - instrumento particular de crédito	Lages	150% CDI	-	-	9.071
Banco Santinvest - instrumento particular de crédito	Lages	21,55% a.a.	-	-	10.131
			<u>544.069</u>	<u>397.815</u>	<u>133.873</u>
Circulante			35.160	17.151	22.005
Não circulante			508.909	380.664	111.868

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015, de 2014 e de 2013 é como segue:

Consolidado	31/12/2014	Adições	Juros	Pagamentos		31/12/2015
				Principal	Juros	
Banco Bradesco S.A - operação de crédito	65.711	3.253	7.798	-	(2.791)	73.971
Banco Bradesco S.A. - instrumento particular de crédito	9	82.682	5.827	-	-	88.518
Banco Bradesco S.A. - conta garantida	2	-	-	(2)	-	-
Banco Bradesco S.A. - instrumento particular de crédito	-	59.896	1.934	-	-	61.830
Banco Bradesco S.A. - instrumento particular de crédito	-	140	-	-	-	140
Banco Bradesco S.A - instrumento particular de crédito	-	10	-	-	-	10
Banco Bradesco S.A - instrumento particular de crédito	114.043	-	13.822	(5.883)	(11.846)	110.136
Banco da Amazônia S.A - financiamento	82.940	-	2.913	-	(2.885)	82.968
Banco da Amazônia S.A - financiamento	55.344	-	2.056	(2.307)	(1.916)	53.177
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	14.311	-	342	(1.195)	(344)	13.114
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	<u>65.455</u>	<u>1.006</u>	<u>1.566</u>	<u>(6.256)</u>	<u>(1.566)</u>	<u>60.205</u>
	<u>397.815</u>	<u>146.987</u>	<u>36.258</u>	<u>(15.643)</u>	<u>(21.348)</u>	<u>544.069</u>

Shoppings do Brasil Investimentos e Participações S.A. e controladas

	31/12/2013	Adições	Juros	Pagamentos		Combinação de negócio	31/12/2014
				Principal	Juros		
<u>Consolidado</u>							
Banco Bradesco S.A.	-	2.530	64	(2.530)	(64)	-	-
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	14.309	361	-	-	(359)	-	14.311
Banco BVA S.A.	9.071	-	-	(9.071)	-	-	-
Banco Santinvest S.A.	10.131	-	150	(10.131)	(150)	-	-
Banco Bradesco S.A. - Conta garantida	81	-	-	(81)	-	-	-
Banco Bradesco S.A. - Operação de crédito	-	61.796	3.915	-	-	-	65.711
Banco Bradesco S.A. - Conta Garantida	-	9	-	-	-	-	9
Banco Bradesco S.A - instrumento particular de crédito	100.281	4.620	9.142	-	-	-	114.043
Banco da Amazônia S.A - financiamento	-	82.773	1.601	-	(1.434)	-	82.940
Banco da Amazônia S.A - financiamento	-	-	6	-	-	55.338	55.344
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	-	6.317	19	-	-	59.119	65.455
Banco Bradesco S.A. - conta garantida	-	2	-	-	-	-	2
	<u>133.873</u>	<u>158.408</u>	<u>14.897</u>	<u>(21.813)</u>	<u>(2.007)</u>	<u>114.457</u>	<u>397.815</u>

Banco do Nordeste do Brasil S.A.:

- A controlada Cariri Participações Ltda. contratou linha de financiamento no montante de R\$14.292 junto ao Banco do Nordeste do Brasil, com taxa de juros de 2,94% ao ano e como garantia foi dada a totalidade do imóvel do empreendimento e sua estrutura interna.

Para este financiamento foi emitida cédula de crédito comercial por Predileta Empreendimentos e Participações Ltda, MK Empreendimentos e Participações Ltda. e Empabe - Empresa Patrimonial de Bens S.A. em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A. e Cariri Participações Ltda., com vencimento em 14 de dezembro de 2024 no montante de R\$61.260. Com base neste instrumento financeiro, a responsabilidade sobre a dívida da Cariri Participações Ltda. e dos demais sócios do empreendimento Cariri Garden Shopping está mensurada de acordo com a participação de cada investidor no empreendimento. Em 31 de dezembro de 2015 a participação da Cariri Participações Ltda. no empreendimento é de 23,33% e o saldo da dívida nesta data é de R\$13.114, ressaltando que a amortização da dívida, iniciou em 14/01/2015.

Banco da Amazônia S.A.:

- A controlada TSC Roraima Shopping S.A. contratou linha de financiamento no montante de R\$82.773, com taxa de juros de 4,12% ao ano (sem indexadores adicionais), com mais 15% de bônus de adimplência, repactuando automaticamente a referida taxa para 3,50% ao ano e como garantia foi dado o imóvel do empreendimento. Os pagamentos do principal serão iniciados a partir de 10 de janeiro de 2016 e o contrato tem seu vencimento final previsto para 10 de dezembro de 2025.
- A controlada Amapá Garden contratou linha de financiamento no montante de R\$55.358, com taxa de juros de 4,12% ao ano (sem indexadores adicionais), com mais 15% de bônus de adimplência, repactuando automaticamente a referida taxa para 3,50% ao ano, atendendo as condições contratuais estabelecidas entre as partes e como garantia foi dado o imóvel do empreendimento. Os pagamentos do principal foram iniciados a partir de agosto de 2015 e o contrato tem seu vencimento final previsto para 10 de julho de 2025.

Banco do Nordeste do Brasil S.A.:

- A controlada Pátio Arapiraca S.A. contratou linha de financiamento no montante de R\$71.890 com taxa de juros de 2,94% ao ano (sem indexadores adicionais), com mais 15% de bônus de adimplência, repactuando automaticamente a referida taxa para 2,50% ao ano vencimento previsto para dezembro de 2023. Como garantia a controlada contratou fiança bancária com instituição financeira de primeira linha.

Banco BVA - a controlada Lages Shopping Center S.A. contratou financiamento de R\$7.000 junto ao Banco BVA S.A., com taxa pós-fixada de 150% do CDI e como garantia foi dado o imóvel do empreendimento. Em 2014, a Lages realizou acordo para liquidação dos saldos de empréstimos mediante compensação dos valores mantidos em aplicação financeira. A transação gerou ganho de R\$2.655, integralmente reconhecido no resultado do exercício.

Banco Santinvest - a controlada Lages Shopping Center S.A. contratou linha de financiamento no montante de R\$10.086 junto à Santinvest S.A. Crédito e Investimentos com taxa de juros de 21,55% ao ano e integralmente liquidada em 2014.

Banco Bradesco S.A.:

- A controlada Lages Shopping Center S.A. contratou operação de crédito no montante de R\$65.000, com taxa de juros de 9,80% ao ano mais TR e prazo de 180 meses, com a primeira parcela vencendo em 24/09/2015 e a última vencível em 2028, cujos recursos estão sendo utilizados na consecução das obras do empreendimento desenvolvido pela controlada. Como garantia, a Lages Shopping Center, hipotecou a totalidade do imóvel, as edificações já existentes e as que incorporarão ao imóvel, tudo constituindo como garantia abrangendo todos os melhoramentos, construções, acessões, benfeitorias e instalações que se acresçam ao imóvel.
- A controlada Vega Shopping Center S.A. contratou linha de financiamento no montante de R\$92.388 com taxa de juros de 11% ao ano mais TR e prazo de 183 meses e vencimento previsto para dezembro de 2026. Como garantia, a Via Vale hipotecou a totalidade do imóvel, as edificações já existentes e as que incorporarão ao imóvel, tudo constituindo como garantia abrangendo todos os melhoramentos, construções, acessões, benfeitorias e instalações que se acresçam ao imóvel.
- A controlada Via Café Garden Shopping contratou linha de financiamento no montante de R\$87.022 com taxa de juros de 9,80% ao ano mais TR e prazo de 180 meses e vencimento previsto para julho de 2029. Como garantia, a Via Café hipotecou o terreno onde está situado o empreendimento.
- A controlada Itaquá Shopping Center S.A. contratou linha de financiamento para construção do empreendimento junto ao Banco Bradesco, no montante de R\$98.784 e taxa de juros de 11,50% ao ano mais TR, com prazo de 180 meses e vencimento previsto para fevereiro de 2030. Conforme previsão contratual em 2015 foi liberado 0,1% de sinal, correspondentes a R\$10. Como garantia a controlada hipotecou o terreno onde será construído o empreendimento.
- A controlada TSC Nove Shopping Center S.A. contratou linha de financiamento no montante de R\$85.479 com taxa de juros de 11,50% ao ano mais TR e prazo de 180 meses e vencimento previsto para fevereiro de 2030, do total contratado, falta ser liberado

R\$25.583. Como garantia, a TSC Nove, hipotecou a totalidade do imóvel, as edificações já existentes e as que incorporarão ao imóvel, tudo constituindo como garantia abrangendo todos os melhoramentos, construções, acessões, benfeitorias e instalações que se acresçam ao imóvel.

As principais cláusulas restritivas dos empréstimos e financiamentos, que podem resultar no seu vencimento antecipado, são:

- Inadimplemento, protesto de título, falência ou processo de recuperação judicial;
- Medidas judiciais, extrajudiciais ou administrativas que possam afetar as garantias ou direitos creditórios do credor;
- A emitente deixar de substituir qualquer um dos avalistas que vierem a encontrar-se em qualquer das situações acima;
- Mudança ou transferência, a qualquer título, do controle acionário ou da titularidade das quotas sociais da emitente, bem como se houver a sua incorporação, cisão, fusão ou reorganização societária.

Em 31 de dezembro de 2015, de 2014 e de 2013 a Companhia atendeu a todas as cláusulas restritivas.

### 13. SALÁRIOS E ENCARGOS SOCIAIS

	Consolidado		
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Salários e ordenados	-	2	10
Encargos sociais	1.560	1.418	998
Provisão para férias e encargos	6.153	3.744	1.197
	<u>7.713</u>	<u>5.164</u>	<u>2.205</u>

### 14. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

	Controladora			Consolidado		
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Imposto de renda e contribuição social	-	-	-	2.793	2.928	6.664
PIS e COFINS a recolher	-	-	-	3.939	2.984	858
ISS a recolher	-	-	-	155	73	288
Impostos e contribuições retidos de terceiros	-	-	-	2.937	3.335	1.819
IOF sobre mútuos	-	-	-	551	739	1.559
Outros	10	8	13	671	12	29
	<u>10</u>	<u>8</u>	<u>13</u>	<u>11.046</u>	<u>10.071</u>	<u>11.217</u>

15. SUBVENÇÕES GOVERNAMENTAIS

	Consolidado		
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Terreno Via Vale Garden Shopping S.A.	2.134	2.183	2.183
Terreno Pátio Arapiraca S.A.	23.965	24.510	-
	<u>26.099</u>	<u>26.693</u>	<u>2.183</u>
Circulante	593	1.127	-
Não circulante	25.506	25.566	2.183

A movimentação das subvenções governamentais para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015, de 2014 e de 2013 é como segue:

	<u>31/12/2014</u>	<u>Realizações</u>	<u>31/12/2015</u>	
Terreno Via Vale Garden Shopping S.A.	2.088	(49)	2.039	
Terreno Pátio Arapiraca S.A.	24.605	(545)	24.060	
	<u>26.693</u>	<u>(594)</u>	<u>26.099</u>	
	<u>31/12/2013</u>	<u>Combinação de negócios</u>	<u>Realizações</u>	
			<u>31/12/2014</u>	
Terreno Via Vale Garden Shopping S.A.	2.183	-	(95)	2.088
Terreno Pátio Arapiraca S.A.	-	25.198	(593)	24.605
	<u>2.183</u>	<u>25.198</u>	<u>(688)</u>	<u>26.693</u>

As subvenções do Pátio Arapiraca S.A. e do Via Vale Garden Shopping S.A. referem-se aos terrenos onde os shoppings foram construídos. Uma vez que as subvenções estão relacionadas à construção dos shoppings nos terrenos, a apropriação das receitas seguirá a depreciação dos ativos já construídos.

16. RECEITAS DIFERIDAS

Nos contratos de prestação de serviços e de cessão de direito de uso - CDU, firmados entre a Companhia e os lojistas de seus empreendimentos, a receita é diferida e apropriada ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel.

	Consolidado		
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Receita de cessão de direito de uso	25.058	25.559	19.403
	25.058	25.559	19.403
Estimativa de inadimplência	(825)	(342)	(282)
	<u>24.233</u>	<u>25.217</u>	<u>19.121</u>
Circulante	3.787	4.024	6.536
Não circulante	20.446	21.193	12.585

17. IMPOSTOS PARCELADOS

	Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Impostos parcelados circulante	996	996	-
Impostos parcelados não circulante	10.960	10.193	-
	<u>11.956</u>	<u>11.189</u>	<u>-</u>

A Companhia e suas controladas, com base na Lei Federal nº 11.941, de 27 de maio de 2009, formalizaram a opção pelo programa de parcelamento instituído pela referida legislação. Dessa forma, todos os débitos tributários e previdenciários, levantados pela Companhia e por seus assessores, foram incluídos neste programa. Sobre os valores foram aplicados os percentuais de redução para parcelamento em 180 parcelas.

	Consolidado					31/12/2015
	31/12/2014	Adição	Juros adição	Pagamentos		
				Principal	Juros	
Débitos fiscais diversos - REFIS	8.438	-	753	(161)	(52)	8.978
Débitos previdenciários - REFIS	2.136	-	612	(697)	(14)	2.037
Débitos parcelamento ordinário	615	220	120	(10)	(4)	941
	<u>11.189</u>	<u>220</u>	<u>1.485</u>	<u>(868)</u>	<u>(70)</u>	<u>11.956</u>

	Consolidado					31/12/2014
	31/12/2013	Adição	Juros adição	Pagamentos		
				Principal	Juros	
Débitos fiscais diversos - REFIS	-	6.817	1.621	-	-	8.438
Débitos previdenciários - REFIS	-	1.889	247	-	-	2.136
Débitos parcelamento ordinário	-	530	85	-	-	615
	<u>-</u>	<u>9.236</u>	<u>1.953</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>11.189</u>

18. OBRIGAÇÕES POR COMPRA DE INVESTIMENTOS

	Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Aquisição Partner	7.294	14.162	-
Aquisição Roraima	10.046	10.046	-
Aquisição Domestilar	16.943	13.473	-
Aquisição RVG2	17.015	30.213	-
Aquisição Via Café	5.000	5.000	-
Aquisição Itaquá	2.701	4.260	-
Aquisição Arca's	16.170	15.380	9.350
	<u>75.169</u>	<u>92.534</u>	<u>9.350</u>
Circulante	37.516	38.891	-
Não circulante	37.653	53.643	9.350

Partner: Refere-se à aquisição da Partner Participações em Shopping Centers Ltda., celebrada através de contrato de compra e venda de quotas datado de 16 de maio de 2014 pelo qual a Tenco Shopping Centers S.A., controlada da Companhia, adquiriu a totalidade das quotas representativas do capital da Partner Participações em Shopping Centers Ltda..

Roraima: Em 29 de outubro de 2013, a sociedade firmou junto a Ribeiro Campos Empreendimentos Imobiliários Ltda. termo de cessão de direitos referente às 500.000 ações ordinárias e nominativas, sem valor nominal e 2.000.000 ações preferenciais, que a empresa possui no empreendimento TSC Roraima Garden Shopping, o valor da obrigação contraída pela Tenco Shopping Centers S.A., controlada da Companhia, foi de R\$10.000, que serão pagos no período de 01 a 12 de agosto de 2016.

Domestilar: Em 29 de outubro de 2012, a controlada indireta RVG2 firmou junto à Domestilar Ltda. (“Domestilar”) termo de cessão de direitos referente às ações ordinárias e nominativas, sem valor nominal, que a Domestilar possuía no empreendimento Amapá Garden Shopping, bem como os créditos de titularidade da Domestilar referentes aos adiantamentos para futuro aumento de capital realizados por ela até a data da aquisição.

RVG2: Foi firmado contrato de cessão de quotas, em julho de 2014 o qual a Tenco Shopping Centers S.A., controlada da Companhia, adquiriu quotas representativas a 100% do capital social dessa Sociedade.

Via Café: Em 29 de outubro de 2013, a Tenco Shopping Centers S.A., controlada da Companhia, firmou junto aos acionistas da TSC Via Café Shopping S.A. um termo de cessão de direitos referentes a 27.500 ações ordinárias e nominativas, sem valor nominal, dessa Sociedade. O valor da obrigação contraída foi de R\$5.000. As partes envolvidas estão negociando a data de quitação da obrigação e atualização dos valores.

Itaquá: Em 21 de janeiro de 2014, a Tenco Shopping Centers S.A., controlada da Companhia, firmou junto a 3JC Incorporações Imobiliárias Ltda. (3JC) um termo de cessão de direitos referente às 4.260.000 ações ordinárias e nominativas, sem valor nominal, que a 3JC possui na TSC Garanhuns Shopping Centers S.A.. O valor da obrigação contraída pela Companhia foi de R\$4.260, que foram pagos em 01 de março de 2015 e 11 de novembro de 2015, R\$710 e R\$1.000, respectivamente. O saldo remanescente será pago em 10 parcelas mensais vincendas a partir de 05 de janeiro de 2016, todas corrigidas pelo IGP-DI da FGV acumulado de 16 de julho de 2015 até a data de pagamento da parcela.

Arca's: Em 29 de outubro de 2012, a Tenco Shopping Centers S.A., controlada da Companhia, firmou junto a Arca's Construções e Incorporações Ltda. (“Arca's”) um termo de cessão de direitos referente às ações ordinárias e nominativas, sem valor nominal, que a Arca's possui no empreendimento Amapá Garden Shopping, bem como os créditos de titularidade da Arca's referentes aos adiantamentos para futuro aumento de capital realizados por ela até a data da aquisição.

19. IMPOSTOS DIFERIDOS

	Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Valor justo das propriedades para investimentos na aquisição de controle	353.400	353.400	-
Valor contábil registrado pelo custo	(303.202)	(303.202)	-
Depreciação do período	(2.126)	-	-
	<u>48.072</u>	<u>50.198</u>	<u>-</u>
Alíquota nominal composta	34%	34%	-
Despesa nominal - Passivo não circulante	<u>16.344</u>	<u>17.067</u>	<u>-</u>

20. PROVISÕES PARA RISCOS

A Companhia e suas controladas são parte em discussões e interpretações da legislação cível e previdenciária vigente, no curso normal de suas operações.

A Administração acompanha o desenvolvimento desses processos e, com base na opinião de seus assessores legais (internos e externos) e políticas internas, para todos os processos nos quais a probabilidade de perda é avaliada como provável é constituída provisão para riscos, incluindo principal e encargos. Esta provisão é considerada pela Administração como suficiente para cobrir prováveis perdas.

Em 31 de dezembro de 2015, de 2014 e de 2013, as provisões referem-se às perdas estimadas em processos de natureza trabalhista e cíveis, classificados pela Administração como perda provável, originadas principalmente de desligamentos de profissionais e requerimento de vínculo empregatício.

A Companhia e suas controladas não possuem depósitos judiciais vinculados às provisões constituídas.

A movimentação dos litígios provisionados, cuja probabilidade de perda é classificada como provável é como segue:

	Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Saldo inicial	2.163	2.163	2.111
Adição	2.031	-	52
Baixa	(2.163)	-	-
Saldo final	<u>2.031</u>	<u>2.163</u>	<u>2.163</u>

A Companhia e suas controladas possuem ações em andamento que, com base em informações de seus assessores legais internos e externos, pela atual avaliação do risco de perda, não requerem o registro de provisões.

Em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, as ações com risco de perda possível são apresentados conforme a seguir:

	Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Trabalhistas (a)	8.104	2.472	6
Cíveis (b)	3.459	73	12
	<u>11.563</u>	<u>2.545</u>	<u>18</u>

Conforme demonstrado acima, a principal composição das causas com risco de perda possível é relacionada a causas cíveis e trabalhistas, que se referem principalmente a:

- (a) **Trabalhistas:** O maior número de ações trabalhistas da Sociedade cinge-se em discussões sobre a responsabilidade subsidiária do empreendimento como tomador de serviços, na forma da Súmula 331 do TST (Tribunal Superior de Trabalho). Os setores de manutenção e limpeza normalmente são os que mais reivindicam, crescendo-se empreitadas destinadas à construção ou reformas dos empreendimentos. Os terceirizados possuem contratos formais e são poucos os casos que, ao fim, apura-se a responsabilidade do empreendimento e, principalmente, em que há a necessidade de se fazer algum tipo de pagamento. A Sociedade normalmente figura nestas demandas como tomadora de serviços sem responsabilidade trabalhista, ou, donos de obra, na forma do OJ 191 (Orientação Jurisprudencial) do TST. As demais ações jurídicas da Sociedade variam entre profissionais do setor administrativo e de marketing dos empreendimentos, bem como corretores autônomos (prestadores de serviços), sendo recorrentes pedidos de vínculo de emprego, horas extras, intervalos, cláusulas convencionais e danos morais.
- (b) **Cíveis:** Ações relativas a causas oriundas de relação com lojistas e/ou consumidores. As ações de lojistas variam entre rescisão contratual cumulada com danos em virtude de atraso na inauguração do shopping e/ou implantação de lojas âncoras prometidas quando da formação da locação. As ações referentes a consumidores referem-se a eventos ocorridos no estacionamento, eventos de marketing, praça alimentação e outros.

A Administração da Companhia acredita que eventuais desembolsos em excesso aos montantes provisionados, após o desfecho dos respectivos processos, não afetarão, de forma relevante, o resultado das operações e a posição financeira da Sociedade.

## 21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2015 é de R\$954.612 e está representado por 930.313.669 ações ordinárias, sem valor nominal, conforme abaixo:

	31/12/2015	
	Ações Ordinárias	Percentual
Patria Special Opportunities I - FIP	742.923.064	79,86%
Patria Brazilian Private Equity - FIP	92.724.915	9,97%
Patria Real Estate II - FIP	85.074.370	9,14%
Patria Economia Real - FIP	5.754.792	0,62%
Brasil Private Equity III - FIP	3.836.528	0,41%
	<u>930.313.669</u>	<u>100,00%</u>

	31/12/2014	
	Ações Ordinárias	Percentual
Patria Special Opportunities I - FIP	448.208.520	78,33%
Patria Brazilian Private Equity - FIP	61.052.698	10,67%
Patria Real Estate II - FIP	56.598.886	9,89%
Patria Economia Real - FIP	3.789.151	0,66%
Brasil Private Equity III - FIP	2.526.101	0,44%
	<u>572.175.356</u>	<u>100,00%</u>

	31/12/2013	
	Ações Ordinárias	Percentual
Patria Special Opportunities I - FIP	293.748.754	79,71%
Patria Brazilian Private Equity - FIP	36.140.661	9,81%
Patria Real Estate II - FIP	33.646.295	9,13%
Patria Economia Real - FIP	3.000.000	0,81%
Brasil Private Equity III - FIP	2.000.000	0,54%
	<u>368.535.710</u>	<u>100,00%</u>

Em 2015, 2014 e 2013 a Companhia teve diversos aumentos e integralização de capital conforme apresentado abaixo:

Atos societários dos aumentos	Aumento de capital (R\$ mil)
RCA de 30 de janeiro de 2015	110.000
RCA de 22 de maio de 2015	55.000
RCA de 15 de julho de 2015	35.300
RCA de 23 de setembro de 2015	126.000
	<u>326.300</u>
RCA de 15 de abril de 2014	30.000
RCA de 16 de junho de 2014	50.000
RCA de 16 de outubro de 2014	40.200
RCA de 27 de novembro de 2014	100.000
	<u>220.200</u>
RCA de 26 de março de 2013	30.280
RCA de 15 de maio de 2013	94.555
RCA de 30 de agosto de 2013	60.300
RCA de 12 de dezembro de 2013	50.000
	<u>235.135</u>

Do total de aumento e aportes de capital de 2015, R\$ 45.229 referem-se à integralização de capital subscrito em períodos anteriores.

b) Ajuste de avaliação patrimonial

Ajuste de avaliação patrimonial refere-se a ganhos e perdas em movimentações de investimentos com acionistas não controladores e podem ser assim demonstrados:

<u>Controlada</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Tenco Shopping Centers S.A.	(52.869)	(40.163)	(31.915)
	<u>(52.869)</u>	<u>(40.163)</u>	<u>(31.915)</u>

22. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A seguir é demonstrada a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração do resultado do exercício:

	<u>Consolidado</u>		
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
<u>Receita operacional bruta:</u>			
Aluguel de lojas e CTO	52.972	47.008	16.005
Cessão de direitos de uso - CDU	10.482	5.737	2.909
Prestação de serviços	5.531	1.235	8.354
Outras receitas	4.225	1.201	-
	<u>73.210</u>	<u>55.181</u>	<u>27.268</u>
<u>Impostos sobre vendas</u>	(8.113)	(5.811)	(2.375)
Outras deduções	(2.349)	-	(42)
Receita líquida	<u>62.748</u>	<u>49.370</u>	<u>24.851</u>

23. INFORMAÇÕES SOBRE A NATUREZA DOS CUSTOS E DAS DESPESAS RECONHECIDOS NA DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

	<u>Controladora</u>			<u>Consolidado</u>		
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Gastos com pessoal	-	-	-	(26.955)	(25.174)	(18.829)
Gastos com serviços de terceiros	(593)	(1.082)	(1.068)	(10.498)	(23.398)	(6.364)
Depreciação e amortização (*)	-	-	-	(18.444)	(24.136)	(7.395)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	(13.913)	(4.739)	(3.321)
Aluguéis, condomínios, vacância e inadimplências	-	-	-	(28.116)	(18.662)	(4.149)
Comissões	-	-	-	(2.629)	(3.132)	(3.803)
Gastos com publicidade	-	-	-	(15.991)	(9.331)	(2.568)
Gastos com viagens	-	-	-	(4.117)	(5.460)	(2.258)
Material de uso e consumo	-	-	-	(206)	(230)	(898)
Gastos com impostos e taxas	-	-	-	(2.040)	(1.978)	(334)
Licenças e softwares	-	-	-	(2.246)	(1.120)	-
Gastos com comercialização	-	-	-	(9.437)	(6.854)	(529)
Outras despesas pulverizadas	-	-	-	(3.258)	(11.368)	-
	<u>(593)</u>	<u>(1.082)</u>	<u>(1.068)</u>	<u>(137.850)</u>	<u>(135.582)</u>	<u>(50.448)</u>
Custos operacionais	-	-	-	(57.580)	(46.778)	(23.247)
Despesas comerciais, gerais e administrativas	(593)	(1.082)	(1.068)	(80.270)	(88.804)	(27.201)
	<u>(593)</u>	<u>(1.082)</u>	<u>(1.068)</u>	<u>(137.850)</u>	<u>(135.582)</u>	<u>(50.448)</u>

(\*) Em 2015, o grupo reconheceu créditos de PIS e COFINS no montante de R\$3 (zero em 2014) na controladora e R\$1.155 (zero em 2014) no consolidado sobre as despesas de depreciação.

24. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Subvenção governamental	594	783	-
Recuperação de despesas	2.667	2	-
Dividendos recebidos	2.339	1.927	-
Reversão de provisões	-	-	-
Outras receitas pulverizadas	706	1.041	3.177
	<u>6.306</u>	<u>3.753</u>	<u>3.177</u>
Constituição de provisões	(2.292)	(15.975)	(5.647)
Outras despesas pulverizadas	(2.469)	(2.284)	(709)
	<u>(4.761)</u>	<u>(18.259)</u>	<u>(6.356)</u>
	<u>1.545</u>	<u>(14.506)</u>	<u>(3.179)</u>

25. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
<u>Receitas financeiras</u>						
Receita com aplicação financeira	-	-	-	1.777	590	216
Receita com juros e multas	-	-	-	2.591	5.029	92
Descontos obtidos	-	-	-	225	223	217
Receitas com encargos financeiros	-	-	-	9.341	9.289	9.093
Outras	3	3	16	4	2	16
	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>16</u>	<u>13.938</u>	<u>15.133</u>	<u>9.634</u>
<u>Despesas financeiras</u>						
Despesas com encargos financeiros	-	-	-	(1.814)	(12.640)	(3.255)
IOF	-	-	-	(212)	(1.701)	(376)
Despesa com juros e multas	-	-	-	(8.985)	(6.446)	(2.092)
Despesas bancárias	-	-	-	(89)	(2.230)	(436)
Juros sobre empréstimos	-	-	-	(28.497)	(12.407)	(2.768)
Comissão s/ fiança	-	-	-	(5.438)	-	-
Outras despesas financeiras	-	-	-	-	-	(1.250)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(45.035)</u>	<u>(35.424)</u>	<u>(10.177)</u>
	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>16</u>	<u>(31.097)</u>	<u>(20.291)</u>	<u>(543)</u>

26. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nos lucros tributáveis ajustados pela legislação específica. A alíquota do imposto de renda é de 15%, com um imposto adicional à alíquota de 10% sobre o lucro tributável anual que exceder a R\$240. A contribuição social é calculada sobre o lucro ajustado na forma legal, à alíquota de 9%. Em 2015 e em 2014, a Companhia não apurou lucro tributável.

- (a) A conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social calculada pela aplicação das alíquotas nominais e efetivas pode ser demonstrada como segue:

	31/12/2015	
	Controladora	Consolidado
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(90.624)	(104.420)
Alíquota nominal composta	34%	34%
Despesa nominal	30.812	35.503
Ajustes à despesa nominal		
Efeito das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	977
Créditos tributários não constituídos	(30.812)	(34.526)
Despesa efetiva	-	977

	31/12/2014	
	Controladora	Consolidado
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(92.371)	(105.400)
Alíquota nominal composta	34%	34%
Despesa nominal	31.406	35.836
Ajustes à despesa nominal		
Efeito das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	4.658
Créditos tributários não constituídos	(31.406)	(31.178)
Despesa efetiva	-	4.658

	31/12/2013	
	Controladora	Consolidado
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(35.023)	(36.285)
Alíquota nominal composta	34%	34%
Despesa nominal	11.908	12.337
Ajustes à despesa nominal		
Efeito das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	7.742
Créditos tributários não constituídos	(11.908)	(4.595)
Despesa efetiva	-	7.742

Em 31 de dezembro de 2015, de 2014 e 2013 a Companhia não reconheceu o imposto de renda e contribuição social diferidos (“imposto diferido”) sobre as diferenças temporárias e saldo de prejuízos fiscais, visto que não há evidências positivas de lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

## 27. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E GERENCIAMENTO DE RISCOS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros que se destinam a atender as necessidades próprias. Em 31 de dezembro de 2015, de 2014 e de 2013, a Companhia e suas controladas não mantinham instrumentos financeiros não registrados contabilmente e não efetuou operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

A gestão desses instrumentos financeiros é realizada por meio de políticas, definição de estratégias e estabelecimento de sistemas de controle, sendo monitorada pela Administração da Companhia.

Os valores apresentados como ativos e passivos financeiros são assim demonstrados por categoria:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
<u>Ativos financeiros:</u>						
<i>Empréstimos e recebíveis</i>						
Caixa e equivalentes de caixa	21	27	16	26.172	13.118	10.937
Contas a receber	-	-	-	50.640	38.661	18.098
Créditos com partes relacionadas	-	-	-	64.750	43.173	47.770
Investimentos mantidos a custo (*)	-	-	-	7.687	7.680	7.680
<i>Ao valor justo através do resultado</i>						
Aplicações financeiras	-	-	-	12.450	7.456	4.075
Investimentos não controlados (**)						27.918
<u>Passivos financeiros:</u>						
<i>Ao custo amortizado</i>						
Fornecedores	13	5	9	32.374	45.615	8.180
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	544.069	397.815	133.873
Débitos com partes relacionadas	-	-	-	3.911	3.389	30.096
<i>Ao valor justo através do resultado</i>						
Obrigações por compra de investimentos	-	-	-	75.169	92.534	9.350

(\*) Os investimentos mantidos a custo referem-se à participação mantida pela Companhia na investida Metropolitan Garden e na participação indireta nos estacionamentos dos Shoppings.

(\*\*) Os investimentos não controlados referem-se à participação societária mantida pela Companhia nas investidas Amapá Garden Shopping S.A. e Pátio Arapiraca S.A., em que, em 2013, a Companhia apurava pelo método de equivalência patrimonial, no entanto, não controlava e, portanto, não consolidava tais investimentos.

A Administração entende que os instrumentos financeiros representados acima, registrados nas demonstrações financeiras pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado, pois:

- As taxas contratadas dos empréstimos e financiamentos são próximas às taxas de juros atualmente praticadas no mercado, e ou;
- O vencimento de parte substancial dos saldos ocorre em datas próximas às das demonstrações financeiras.

#### Risco de mercado

Os contratos de aluguel, em geral, são atualizados pela variação anual do Índice Geral de Preços Disponibilidade Interna - IGP-DI, conforme estabelecido nos contratos de aluguel. Os níveis de locação podem variar em virtude de condições econômicas adversas e, com isso, o

nível das receitas poderá vir a ser afetado. A Administração monitora esses riscos como forma de minimizar os impactos em seus negócios.

### 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 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), as garantias aceitas (imóvel, carta-fiança, seguro, etc.), a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização das empresas SPC e SERASA como referência para consultas do risco de crédito.

### Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia está exposta a riscos relacionados a taxas de juros em função de empréstimos contratados, impostos e tributos a pagar e aplicações financeiras vinculadas, principalmente, à variação do CDI. Entretanto, a Administração da Companhia entende que os riscos relacionados às taxas de juros não são significativos.

### Risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital para assegurar a continuidade de 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. O índice de endividamento é o seguinte:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Total do passivo	23	13	22	765.771	651.702	227.427
(-) Caixa e equivalentes de caixa	21	27	16	26.172	13.118	10.937
Passivo Líquido	<u>2</u>	<u>(14)</u>	<u>6</u>	<u>739.599</u>	<u>638.584</u>	<u>216.490</u>
Total do patrimônio líquido	647.724	379.772	270.404	712.254	441.835	319.403
Índice de endividamento líquido	0,000003	n/a	0,00002	1,04	1,45	0,68

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

### Risco de liquidez

A responsabilidade pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Administração da Companhia, que gerencia o risco de liquidez de acordo com as necessidades de captação e gestão de liquidez de curto, médio e longo prazo, mantendo linhas de crédito de captação de acordo com suas necessidades de caixa, combinando os perfis de vencimento de seus ativos e passivos financeiros.

Análise de Sensibilidade

A Companhia e suas controladas estão expostas a riscos normais de mercado em decorrência de mudanças nas taxas de juros e índices de correção monetária, sendo os principais instrumentos financeiros atrelados a tais índices demonstrados abaixo:

<u>Indexadores</u>	<u>Ativos financeiros</u>	<u>Passivos financeiros</u>
CDI	Aplicações Financeiras, Créditos com partes relacionadas	Partes Relacionadas
IGP- DI	Contas a receber de aluguel e CDU	Obrigações por compra de investimentos
IPCA	-	Obrigações por compra de investimentos
TR	-	Empréstimos e Financiamentos

A Companhia realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas juros e indicadores financeiros. A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros em 5 cenários de oscilação dos indicadores financeiros.

- Cenário III - base: elaborado com base nas informações reais disponíveis no dia 31 de dezembro de 2015, extraídas de fontes confiáveis do mercado financeiro como Banco Central e CETIP, sendo que a Companhia considerou como provável em função de ser uma informação atualizada até o mês anterior ao da data de aprovação destas demonstrações financeiras;
- Cenários I, II, IV e V: conforme mencionado anteriormente, refere-se à sensibilidade nas variações em relação ao cenário provável, em -50%, -25%, 25% e 50% respectivamente.

A sensibilidade dos instrumentos financeiros com base nas premissas descritas acima pode ser assim demonstrada:

<u>Indexadores dos ativos e passivos financeiros:</u>	<u>Cenário I Queda de 50%</u>	<u>Cenário II Queda de 25%</u>	<u>Cenário III base</u>	<u>Cenário IV Aumento de 25%</u>	<u>Cenário V Aumento de 50%</u>
<u>Indexador</u>					
CDI	7,13%	10,69%	14,25%	17,81%	21,38%
IGP-DI	5,40%	8,09%	10,79%	13,49%	16,19%
IPCA	5,36%	8,04%	10,72%	13,40%	16,08%
TR	0,89%	1,34%	1,78%	2,23%	2,67%
Taxa média ponderada	1,86%	2,78%	3,71%	4,64%	5,57%

Consolidado

		<u>Saldo em 31/12/2015</u>	<u>Cenário I</u>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>	<u>Cenário IV</u>	<u>Cenário V</u>
Disponibilidades e aplicações Financeiras	<u>Indexador</u>						
Aplicações financeiras	CDI	23.567	1.680	2.519	3.358	4.197	5.039
Aplicações Financeiras Vinculadas	CDI	<u>12.450</u>	<u>888</u>	<u>1.331</u>	<u>1.774</u>	<u>2.217</u>	<u>2.662</u>
		36.017	2.568	3.850	5.132	6.414	7.701
Contas a Receber	IGP - DI	<u>50.640</u>	<u>2.732</u>	<u>4.098</u>	<u>5.464</u>	<u>6.830</u>	<u>8.196</u>
		50.640	2.732	4.098	5.464	6.830	8.196
Créditos com Partes Relacionadas							
Mútuos ativos	TR	<u>64.750</u>	<u>576</u>	<u>864</u>	<u>1.153</u>	<u>1.441</u>	<u>1.729</u>
		64.750	576	864	1.153	1.441	1.729
Débitos com Partes Relacionadas							
Contratos de Compra de Investimentos							
	IGP DI	2.701	146	219	291	364	437
	IPCA	<u>33.185</u>	<u>1.779</u>	<u>2.668</u>	<u>3.557</u>	<u>4.447</u>	<u>5.336</u>
		35.886	1.925	2.887	3.848	4.811	5.773
Empréstimos e Financiamentos							
	TR	334.455	2.977	4.465	5.953	7.442	8.930
	Tx média ponderada	<u>209.614</u>	<u>3.899</u>	<u>5.833</u>	<u>7.777</u>	<u>9.726</u>	<u>11.675</u>

28. COMPROMISSOS

A Tenco Shopping Centers S.A., controlada da Companhia, firmou compromisso, em 26 de maio de 2011, de adquirir a participação que a Batur Empreendimentos e Participações Ltda. (empresa pertencente a alguns dos acionistas da Companhia) possui no shopping Plaza Anchieta, localizado em Belo Horizonte/MG. Entretanto, devido à complexidade do assunto e aos diversos fatores que influem em sua resolução, em 31 de dezembro de 2015 esse compromisso continuava em andamento.

29. TRANSAÇÕES NÃO ENVOLVENDO CAIXA

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, de 2014 e de 2013 a Companhia não realizou aplicação de recursos não envolvendo caixa, mas no exercício findo em 31 de dezembro de 2014, estas transações foram as seguintes:

	31/12/2015	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Aquisição de propriedades para investimentos contra fornecedores	-	16.735
Novos contratos de cessão de direito firmados	-	9.015
Variação na participação dos investimentos contra ajuste de avaliação patrimonial	(12.706)	(12.706)

	31/12/2014	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Aquisição de participação em investidas contra obrigações por compra de investimentos	-	-
Novos contratos de cessão de direito firmados	-	1.483
Transações entre partes relacionadas contra obrigações por compra de investimentos	-	29.446
Aquisição de propriedades para investimentos contra Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	(36.141)
Aquisição de propriedades para investimentos contra fornecedores	-	33.321
Variação na participação dos investimentos contra ajuste de avaliação patrimonial	(8.248)	(8.248)
Transação entre partes relacionadas contra receita diferida	-	-
Transferência de investimentos para ágio	-	13.468

	31/12/2013	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Variação na participação dos investimentos contra ajuste de avaliação patrimonial	(31.915)	(31.915)

### 30. SEGUROS

A Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2015, está demonstrada a seguir:

<u>Tipo</u>	<u>Descrição</u>	<u>Cobertura</u>
D&O	<ul style="list-style-type: none"> <li>Garante a Companhia e aos Administradores indenização até o limite máximo da importância segurada em caso de danos materiais cobertos na apólice.</li> </ul>	40.000
Seguro de Vida	<ul style="list-style-type: none"> <li>Garante indenização referente a danos corporais ocorridos acidentalmente ou involuntariamente a diretores, colaboradores e estagiários.</li> </ul>	96.800
Empresarial Operações	<ul style="list-style-type: none"> <li>Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais de funcionamento da Sede e dos Shoppings em operação, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval, lucros cessantes e etc.</li> </ul>	1.506.022
Responsabilidade Civil Geral	<ul style="list-style-type: none"> <li>Garante indenização até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros.</li> </ul>	20.000

As premissas de riscos adotados, devida à sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações financeiras, conseqüentemente não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

### 31. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 24 de março de 2016, a Companhia concluiu a negociação da aquisição de 100% das ações do empreendimento comercial do tipo shopping center denominado Jaraguá do Sul Park Shopping, que encontra-se localizado na cidade Jaraguá do Sul no estado de Santa Catarina.

Em 15 de janeiro de 2016, a Companhia adquiriu 1.035.356 ações ordinárias da controlada Vega Shopping Center S.A., passando a deter 100% das ações da Controlada.

Em 21 de março de 2016, controlada TSC Nove Shopping Center S.A. recebeu liberação da 1ª e 2ª parcelas do empréstimo contraído junto ao Banco Bradesco S.A. no montante de R\$16.567.

Em 24 de março de 2016, a controlada TSC Juazeiro Shopping Center S.A. recebeu liberação da 1ª e 2ª parcelas do empréstimo contraído junto ao Banco do Nordeste do Brasil S.A. no montante de R\$50.930.

Em 22 de março de 2016, ocorreu a inauguração do Juá Garden Shopping de propriedade da controlada TSC Juazeiro Shopping Center S.A..

Em 31 de março de 2016, a controlada indireta TSC Itaquá Shopping Center S.A. recebeu liberação da 1ª parcela do empréstimo contraído junto ao Banco Bradesco S.A. no montante de R\$17.610.

32. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras da Companhia foram aprovadas e autorizadas para divulgação pela Diretoria em 12 de junho de 2016.

---