



São Paulo, 14 de novembro de 2013 – A General Shopping Brasil S/A [BM&FBovespa: GSHP3], empresa com expressiva participação no mercado de shoppings centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do 3T13. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil.

3T13



Índice de Ações com Tag Along Diferenciado **ITAG**

Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada **IGC**

abrasca
companhia associada

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Alessandro Poli Veronezi
Diretor de RI

Marcio Snioka
Superintendente de RI

dri@generalshopping.com.br
(55 11) 3159-5100

www.generalshopping.com.br

FIRB
FINANCIAL INVESTOR SOLUTIONS

Silvia Pinheiro
(55 11) 3500-5564
silvia.pinheiro@firb.com

EBITDA Ajustado sobe 13,3% no trimestre e 23,4% nos nove primeiros meses de 2013

- A Receita Bruta da General Shopping Brasil S/A no terceiro trimestre de 2013 - 3T13 - atingiu R\$ 58,0 milhões, com crescimento de 16,8% em comparação a receita de R\$ 49,7 milhões no terceiro trimestre de 2012 - 3T12. Nos nove meses de 2013 - 9M13, a receita bruta cresceu 26,5% em relação com 9M12, alcançando R\$ 170,3 milhões.
- O NOI Consolidado do 3T13 registrou R\$ 46,3 milhões, com margem de 87,8% e crescimento de 12,5% em relação aos R\$ 41,2 milhões no 3T12. No 9M13 o NOI consolidado foi de R\$ 135,9 milhões, com margem de 87,4% e crescimento de 23,2% em comparação com 9M12.
- O Lucro Bruto no 3T13 foi de R\$ 41,7 milhões, com margem de 79,1% e crescimento de 10,8% em comparação aos R\$ 37,7 milhões do 3T12. No 9M13 o lucro bruto totalizou R\$ 120,6 milhões, com margem de 77,6% e crescimento de 21,4% em relação ao 9M12.
- O Ebitda ajustado no 3T13 atingiu R\$ 36,3 milhões, com margem de 68,8% e crescimento de 13,3% em relação aos R\$ 32,0 milhões do 3T12. No 9M13, o EBITDA ajustado foi de R\$ 107,7 milhões, margem de 69,3%, com crescimento de 23,4% em comparação com o 9M12.

Destaques Financeiros e Operacionais Consolidados

R\$ mil	3T12	3T13	Var.	9M12	9M13	Var.
Receita Bruta Total	49.672	58.035	16,8%	134.633	170.266	26,5%
Aluguel (Shoppings)	37.995	43.799	15,3%	104.056	128.403	23,4%
Serviços	11.677	14.236	21,9%	30.577	41.863	36,9%
NOI Consolidado	41.203	46.335	12,5%	110.342	135.889	23,2%
EBITDA Ajustado	32.042	36.292	13,3%	87.207	107.657	23,4%
Resultado Líquido Ajustado	(9.939)	(17.992)	81,0%	(80.537)	(102.241)	26,9%
FFO Ajustado	(6.293)	(12.690)	101,7%	(68.923)	(85.062)	23,4%
Margem NOI	89,0%	87,8%	-1,2 p.p.	87,8%	87,4%	-0,4 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	69,2%	68,8%	-0,4 p.p.	69,4%	69,3%	-0,1 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-21,5%	-34,1%	-12,6 p.p.	-64,1%	-65,8%	-1,7 p.p.
Margem FFO Ajustado	-13,6%	-24,0%	-10,4 p.p.	-54,9%	-54,7%	0,2 p.p.
Receita Bruta por m ²	205,44	235,76	14,8%	604,85	675,39	11,7%
NOI por m ²	170,41	188,24	10,5%	495,72	539,03	8,7%
EBITDA Ajustado por m ²	132,52	147,44	11,3%	391,78	427,04	9,0%
Resultado Líquido Ajustado m ²	(41,11)	(73,09)	77,8%	(361,82)	(405,56)	12,1%
FFO Ajustado por m ²	(26,03)	(51,55)	98,1%	(309,64)	(337,41)	9,0%
ABL Própria - Média do Período (m ²)	241.789	246.153	1,8%	222.589	252.100	13,3%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	255.073	246.153	-3,5%	255.073	246.153	-3,5%

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Findo outro trimestre, vem a administração da companhia apresentar o desempenho operacional e financeiro da mesma, adiante detalhado nos respectivos relatórios.

Relembrando que no segundo semestre do atual exercício (2T13) a companhia reduziu parte de sua Área Bruta Locável (ABL) vendendo ao Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda (FIGS11), através de certas subsidiárias, 36,5% da propriedade do Shopping Bonsucesso bem como 36,5% do imóvel (em construção) do Parque Shopping Maia e das respectivas Benfeitorias a serem entregues, que foram parcialmente compensadas com o acréscimo de 14.964 m² de ABL pela inauguração do Outlet Premium na Bahia, a ABL própria final no 3T13 foi 3,5% menor do que a do 2T13.

Mesmo assim, a receita bruta total cresceu 16,8% no 3T13 em comparação ao 3T12, sendo 15,3% o crescimento da receita de aluguéis e 21,9% o crescimento da receita de serviços no mesmo período, conforme detalhado adiante no Release de Resultados.

Em termos de desempenho orgânico, a Companhia apresentou crescimento de Vendas em Mesmas Áreas (Same Area Sales) de 14,1% e de Aluguéis de Mesmas Áreas (Same Area Rentals) em 13,1% no 3T13 sobre 3T12. Vale notar que nessa comparação o Outlet Premium Brasília só foi considerado nos meses de agosto e setembro, pois foi inaugurado em 19 de julho de 2012 e o Shopping Bonsucesso não foi comparado para os meses de julho e agosto, pois foi adquirido somente em 14 de agosto de 2012.

Em reflexo, o NOI cresceu 12,5% e o Ebitda cresceu 13,3% no 3T13 sobre 3T12, com respectivas margens de 87,8% e 68,8% em comparação a 89,0% e 69,2% respectivamente no 3T12.

No 3T13, a Companhia apresentou prejuízo líquido de R\$ 18 milhões, dos quais R\$ 15 milhões referentes a impactos cambiais/Hedges/Swaps. Lembramos que os cupons dos Bonds Perpétuos denominados em dólares tem cobertura de Hedges/Swaps conforme descrito no capítulo Instrumentos Financeiros adiante neste Release.

Quanto à sua estrutura de capital, a Companhia apresentava uma posição de Caixa e Equivalentes de Caixa de R\$ 298 milhões ao final do 3T13 e uma dívida líquida de R\$ 1.275 milhões.

Subsequentemente ao trimestre, a companhia concluiu a contratação de operação de repasse do BNDES no montante de R\$ 37 milhões, financiamento do BNB de R\$ 27 milhões e operação de Capital de Giro "ponte" a repasse de financiamento por agência de fomento a desenvolvimento, no montante de R\$ 60 milhões, todas visando reforçar a posição de caixa da Companhia para fazer frente a seu desenvolvimento.

Ainda subsequente ao 3T13, em 24 de outubro de 2013 a Companhia inaugurou o Parque Shopping Sulacap, com 51% de participação e ABL total de 29.059 m².

Agradecendo mais uma vez nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes de nossos Shopping Centers por sua contribuição, nos colocamos à disposição através de nosso Departamento de Relações com Investidores.

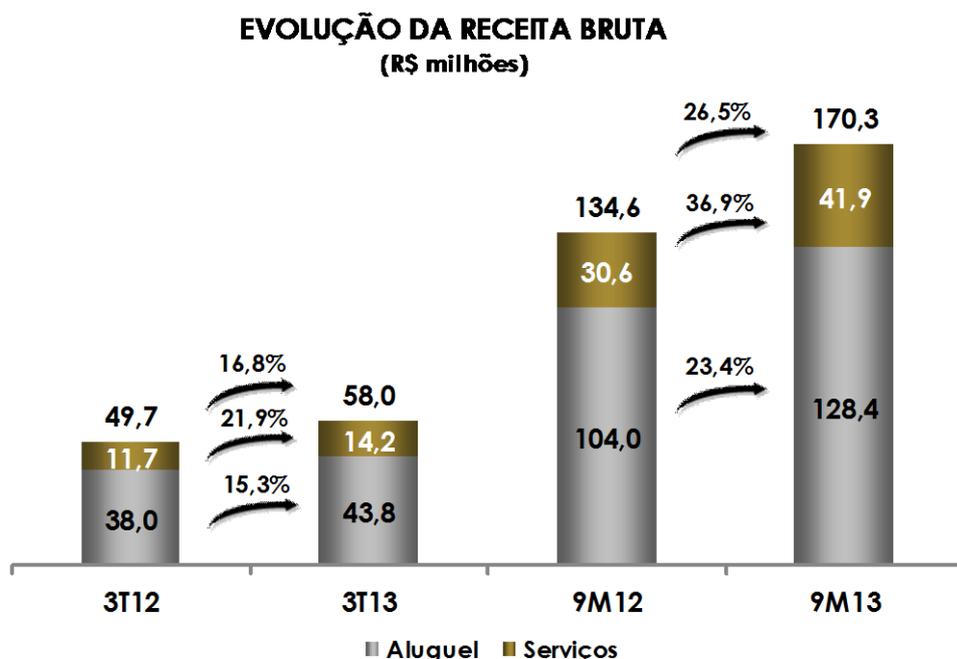
Alessandro Poli Veronezi,
Diretor de Relações com Investidores

RECEITA BRUTA

A receita bruta total da companhia neste trimestre registrou R\$ 58,0 milhões, representando um crescimento de 16,8% em relação ao 3T12. No 9M13 esta receita atingiu R\$ 170,3 milhões, crescimento de 26,5% comparado com o mesmo período de 2012.

A receita bruta de aluguéis no 3T13 totalizou R\$ 43,8 milhões, representando 75,5% da receita bruta total e um crescimento de 15,3% em relação ao 3T12. Os principais fatores que contribuíram para este crescimento foram: a inauguração do Outlet Premium Brasília em Jul/12, a aquisição do Shopping Bonsucesso em Ago/12, além do crescimento real e dos reajustes anuais dos aluguéis. No 9M13 esta receita foi de R\$ 128,4 milhões, um acréscimo de 23,4% em relação ao 9M12.

A receita bruta de serviços no 3T13 totalizou R\$ 14,2 milhões, representando um crescimento de 21,9% em relação ao 3T12, e R\$ 41,9 milhões no 9M13, 36,9% de crescimento em comparação com o 9M12.



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram no 3T13 R\$ 43,8 milhões, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis - Gerencial

R\$ milhões	3T12	3T13	Var.	9M12	9M13	Var.
Aluguel Mínimo	27,7	31,0	11,8%	76,7	93,1	21,8%
Aluguel Percentual de Vendas	4,3	4,7	9,4%	10,9	13,7	26,4%
Luvras	1,7	2,6	52,3%	4,7	5,9	25,1%
Merchandising	2,6	3,4	29,3%	6,7	9,2	36,3%
Linearização da Receita	1,7	2,1	27,7%	5,0	6,5	29,6%
Total	38,0	43,8	15,3%	104,0	128,4	23,4%

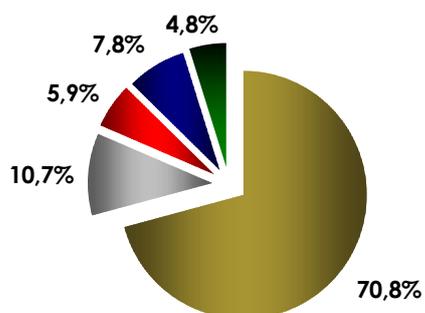
As receitas de aluguel mínimo no 3T13 cresceram R\$ 3,3 milhões ou 11,8% em relação ao 3T12. Comparando 9M13 com 9M12, o crescimento foi de R\$ 16,4 milhões, ou 21,8%.

O aluguel percentual de vendas cresceu 9,4% na comparação entre os dois períodos, reflexo do incremento em nosso portfólio, aliado à boa performance dos varejistas em nossos shoppings. Considerando 9M13 em relação ao 9M12, o acréscimo foi de 26,4%.

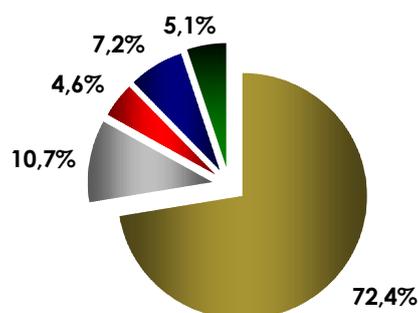
Os aluguéis temporários (Merchandising) do 3T13 totalizaram R\$ 3,4 milhões, crescimento de R\$ 0,8 milhão ou 29,3% comparado com o 3T12, e R\$ 9,2 milhões no 9M13, acréscimo de 36,3% em comparação com 9M12.

As receitas de aluguel mínimo representaram no 3T13 70,8% da receita total de aluguéis, enquanto que no 3T12 representavam 72,9%. No 9M13, representaram 72,4%, comparado com 73,8% em 9M12.

RECEITA DE ALUGUÉIS - 3T13



RECEITA DE ALUGUÉIS - 9M13



- Aluguel Mínimo
- Aluguel Percentual de Vendas
- Luvas
- Merchandising
- Linearização da Receita

RECEITA DE SERVIÇOS

No 3T13 as receitas de serviços totalizaram R\$ 14,2 milhões, representando um crescimento de 21,9% em relação ao mesmo período do ano anterior. No 9M13 estas receitas foram de R\$ 41,9 milhões, acréscimo de 36,9% em comparação com 9M12.

Composição da Receita de Serviços - Gerencial

R\$ milhões	3T12	3T13	Var.	9M12	9M13	Var.
Estacionamento	8,2	10,8	32,1%	21,7	30,6	41,2%
Energia	1,6	0,8	-50,9%	3,5	2,8	-22,8%
Água	1,0	1,5	47,6%	3,1	4,5	46,0%
Administração	0,9	1,1	25,9%	2,3	4,0	75,9%
Total	11,7	14,2	21,9%	30,6	41,9	36,9%

As receitas de estacionamento no 3T13 somaram R\$ 10,8 milhões, um acréscimo de R\$ 2,6 milhões ou 32,1% relação ao 3T12. Este resultado foi decorrente da aquisição do Shopping Bonsucesso em Ago/12, além do crescimento das receitas das demais operações. No 9M13 a receita foi R\$ 30,6 milhões, crescimento de 41,2% comparado com 9M12.

As receitas de gestão do suprimento de energia totalizaram R\$ 0,8 milhão no 3T13, redução de R\$ 0,8 milhão, ou 50,9%, comparativamente ao 3T12. Este resultado foi em função do aumento nos custos de compra (Spot), que reduziram nossas margens. No 9M13 tivemos R\$ 2,8 milhões, redução de 22,8% comparado com 9M12.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 1,5 milhão no 3T13 e no 3T12 foram de R\$ 1,0 milhão. No 9M13 esta receita foi de R\$ 4,5 milhões, comparado a R\$ 3,1 milhões do mesmo período do ano anterior.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 5,3 milhões no 3T13, 9,1% da receita bruta, enquanto que no 3T12 representaram 6,8%. No 9M13 tivemos R\$ 14,8 milhões, 8,7% da receita bruta, enquanto que em 9M12 o percentual foi de 6,7%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 4,3 milhões no 3T13, representando um crescimento de R\$ 1,7 milhão em relação ao 3T12. Esta variação deve-se ao acréscimo no faturamento, bem como à alteração do regime de tributação de lucro presumido para o lucro real de algumas empresas do grupo. No 9M13 o montante foi de R\$ 12,7 milhões, um acréscimo de R\$ 5,5 milhões comparado com o 9M12.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 0,9 milhão, o que representa acréscimo de R\$ 0,1 milhão comparado com o 3T12. No 9M13 registramos um acréscimo de R\$ 0,4 milhão em comparação com 9M12.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 52,8 milhões no 3T13, um crescimento de 14,0% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. No 9M13 tivemos R\$ 155,4 milhões, 23,7% maior que no 9M12.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 3T13 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 28,3%, ficando em R\$ 11,0 milhões. No acumulado dos nove meses, estes custos foram de R\$ 34,8 milhões, 32,4% de acréscimo em comparação com o ano anterior.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados - Gerencial

R\$ milhões	3T12	3T13	Var.	9M12	9M13	Var.
Pessoal	0,8	0,8	5,8%	1,8	2,3	26,3%
Depreciação	3,5	4,6	30,3%	11,0	15,3	38,9%
Ocupação	2,1	3,1	46,2%	7,3	9,5	30,5%
Serviços de Terceiros	2,2	2,5	15,6%	6,2	7,7	24,8%
Total	8,6	11,0	28,3%	26,3	34,8	32,4%

Custo de Pessoal

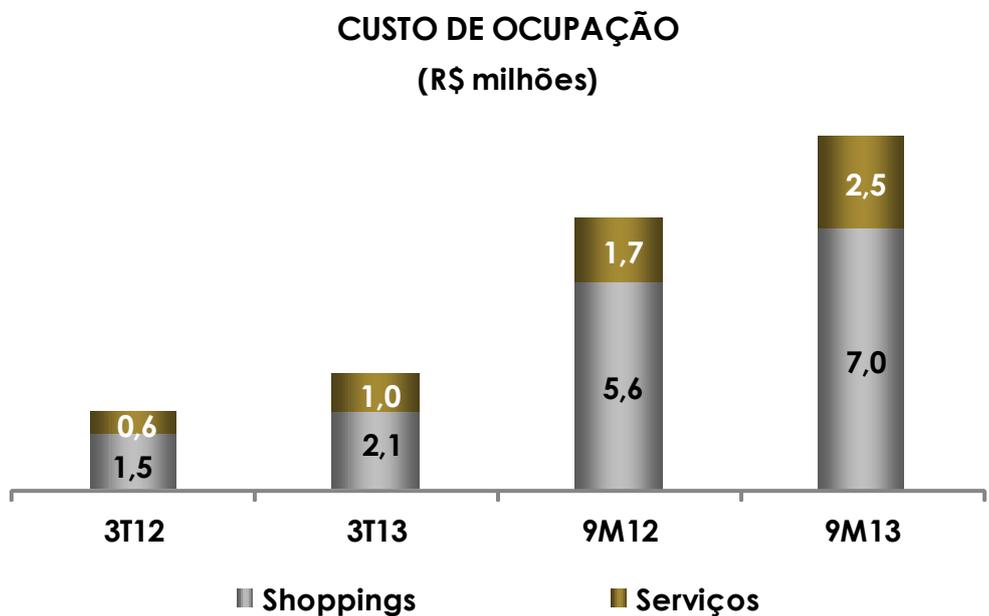
O custo de pessoal foi de R\$ 0,8 milhão neste trimestre, mesmo patamar do 3T12. No 9M13 o custo de pessoal foi de R\$ 2,3 milhões, 26,3% maior que no 9M12.

Custo de Depreciação

Os custos de depreciação foram de R\$ 4,6 milhões no 3T13, 30,3% maior que no 3T12. No 9M13 tivemos R\$ 15,3 milhões, 38,9% maior que no 9M12.

Custo de Ocupação

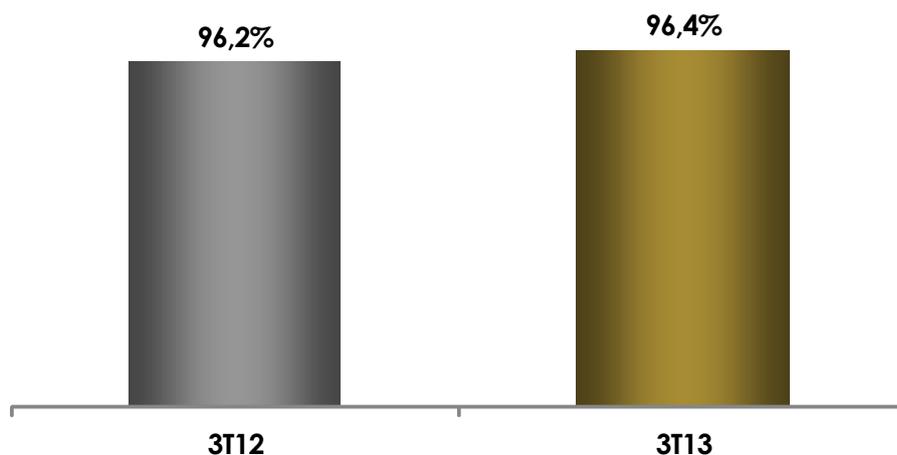
Neste trimestre, os custos de ocupação totalizaram R\$ 3,1 milhões, R\$ 1 milhão a mais que no 3T12. No 9M13 este montante foi de R\$ 9,5 milhões, um acréscimo de R\$ 2,2 milhões ou 30,5% comparado com o 9M12.



Os custos de ocupação dos *shoppings centers* foram de R\$ 2,1 milhões no 3T13, um acréscimo de R\$ 0,6 milhão em relação ao 3T12. No 9M13 o custo de ocupação foi de R\$ 7,0 milhões, um aumento de R\$ 1,4 milhão em relação ao 9M12.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 1,0 milhão no 3T13, um crescimento de R\$ 0,4 milhão comparado com o 3T12. No 9M13 tivemos R\$ 2,5 milhões, aumento de R\$ 0,8 milhão em relação com 9M12.

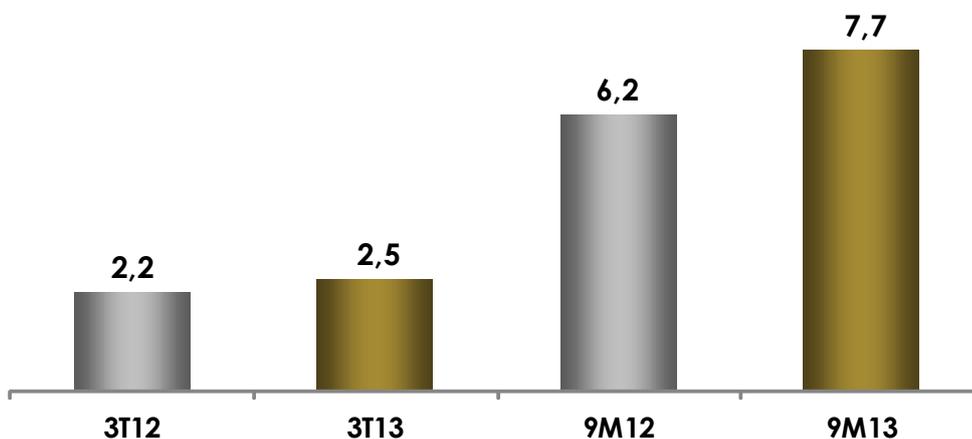
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 3T13, relativos a estacionamentos, foram de R\$ 2,5 milhões, um acréscimo de R\$ 0,3 milhão em comparação com o 3T12. Os principais motivos para este crescimento foram: a implantação da operação de estacionamento no Shopping Bonsucesso, bem como aumentos nas demais operações. No 9M13 tivemos R\$ 7,7 milhões, R\$ 1,5 milhão de acréscimo em relação com 9M12.

**CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS
(R\$ milhões)**

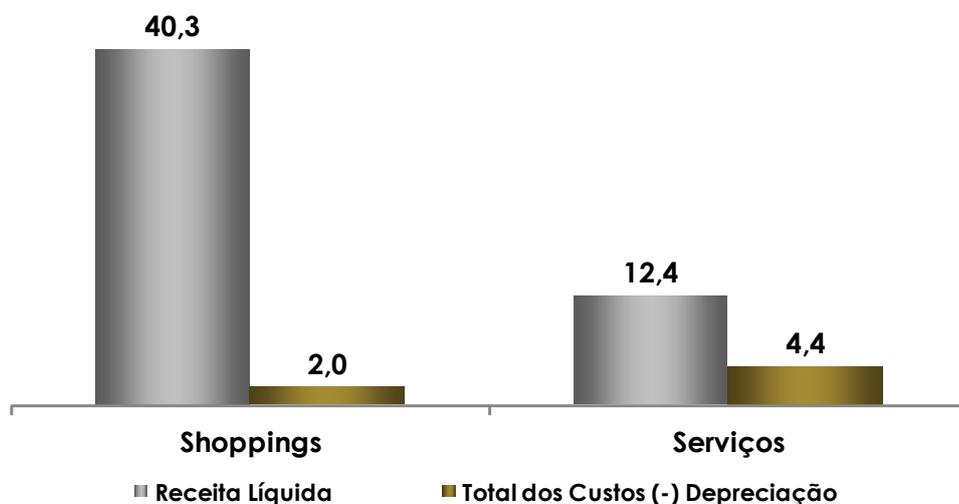


LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 3T13 foi de R\$ 41,7 milhões, margem de 79,1%, com crescimento de 10,8% comparado aos R\$ 37,7 milhões no 3T12. No 9M13 tivemos R\$ 120,6 milhões, com margem de 77,6% e aumento de 21,4% em comparação com 9M12.

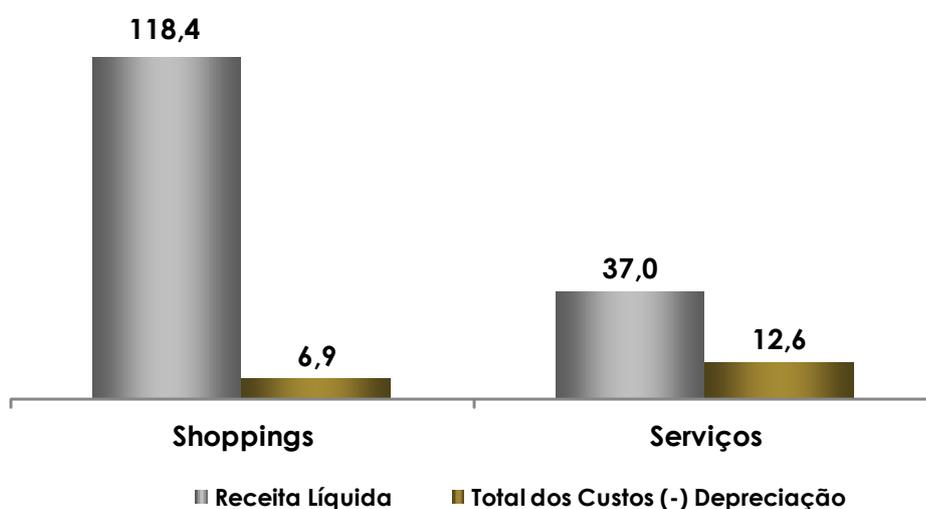
No 3T13 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 46,3 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 38,3 milhões e o de Serviços foi de R\$ 8,0 milhões.

NOI - 3T13
(R\$ milhões)



Já em 9M13 tivemos R\$ 135,9 milhões, sendo que o NOI das operações de Shopping Center representou R\$ 111,5 milhões e o de Serviços foi de R\$ 24,4 milhões.

NOI - 9M13
(R\$ milhões)



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 3T13 totalizaram R\$ 13,3 milhões, representando um aumento de 24,4%, comparado com 3T12. No 9M13 este valor foi de R\$ 38,4 milhões, 29,5% maior que no 9M12.

Despesas Gerais e Administrativas - Gerencial

R\$ milhões	3T12	3T13	Var.	9M12	9M13	Var.
Publicidade e Propaganda	(1,0)	(1,0)	-1,0%	(2,2)	(3,9)	77,0%
PCLD	(0,5)	-	-	(0,9)	-	-
Despesas com Pessoal	(3,6)	(4,5)	24,6%	(10,6)	(13,5)	27,1%
Serviços de Terceiros	(2,2)	(2,5)	7,9%	(7,0)	(6,6)	-6,3%
Despesas de Comercialização	(0,6)	(1,7)	189,3%	(2,4)	(4,8)	97,8%
Não Recorrentes	(0,5)	-	-	(1,5)	(0,2)	-85,4%
Outras Despesas	(2,3)	(3,6)	64,0%	(5,1)	(9,4)	90,8%
Total	(10,7)	(13,3)	24,4%	(29,7)	(38,4)	29,5%

Neste trimestre, tivemos o aumento líquido de R\$ 2,6 milhões nas despesas administrativas que pode ser explicado por (i) aumento das despesas com pessoal devido reajustes anuais, bem como ao incremento da equipe devido às novas operações, (ii) aumento de despesas de comercialização, em virtude dos novos empreendimentos e (iii) aumento das outras despesas.

OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

As outras receitas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. No 3T13 as outras receitas operacionais foram de R\$ 2,6 milhões, enquanto que no 3T12 tivemos R\$ 1,0 milhão. No 9M13 este valor foi de R\$ 42,8 milhões e no 9M12 tivemos R\$ 4,5 milhões.

Outras Receitas Operacionais - Gerencial

R\$ milhões	3T12	3T13	Var.	9M12	9M13	Var.
Recup. Despesas Condominiais	-	1,2	-	0,2	4,1	-
Ganho na Venda de Propriedades para Investimento	-	-	-	-	34,7	-
Outras Recuperações	1,0	1,4	44,5%	4,3	4,0	-5,3%
Total	1,0	2,6	170,8%	4,5	42,8	-

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 3T13 foi negativo em R\$ 42,4 milhões, e no 3T12 o resultado ficou negativo em R\$ 32,6 milhões. O principal motivo para o acréscimo de R\$ 9,8 milhões foi o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua, mas que não é um efeito caixa. No 9M13 registramos R\$ 172,9 milhões negativo, comparado com R\$ 138,5 milhões negativo no 9M12.

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

Resultado Financeiro Líquido - Gerencial

R\$ milhões	3T12	3T13	Var.	9M12	9M13	Var.
Receitas	38,1	62,4	63,6%	54,4	108,1	91,4%
Juros de aplicações financeiras	8,1	1,9	-77,1%	18,2	11,1	-39,0%
Variação cambial ativa	23,3	57,6	147,7%	32,4	87,8	170,9%
Variação monetária ativa	0,9	-	-	2,6	-	-
Ganho em operação - Derivativos	4,6	-	-	-	6,3	-
Outros	1,2	2,9	141,2%	1,2	2,9	141,4%
Despesas	(70,7)	(104,8)	48,1%	(192,9)	(281,0)	46,3%
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(9,6)	(4,4)	-54,4%	(17,6)	(31,0)	75,8%
Bônus de Dívida Perpétuos	(22,4)	(25,2)	12,7%	(56,7)	(69,6)	22,8%
Perda na operação - Derivativos	(6,9)	(5,1)	-25,8%	-	-	-
Variação cambial passiva	(28,4)	(67,1)	135,9%	(101,6)	(174,7)	72,0%
Variação monetária passiva	(2,2)	(0,4)	-80,2%	(5,4)	(1,7)	-68,9%
Encargos de impostos parcelados	-	(0,6)	-	(1,9)	(0,9)	-49,7%
Outros	(1,2)	(2,0)	57,9%	(9,7)	(3,1)	-68,5%
Total	(32,6)	(42,4)	29,9%	(138,5)	(172,9)	24,8%

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

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

RISCO CAMBIAL

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

No trimestre findo em 30 de setembro de 2013, a Companhia optou em substituir parte dos seus contratos futuros da BM&FBovespa – referentes aos pagamentos de juros do Bônus Perpétuo com *call* em 2015 – por um swap de fluxo de caixa que troca a variação cambial por IGP-M com instituições de primeira linha.

Para proteção dos pagamentos referentes ao Bônus Perpétuo com cupom de 12%, a companhia continua utilizando contratos de futuros dólares na BM&FBovespa, cujos ajustes diários ocorridos durante 3T13 já impactaram o caixa da Companhia.

Em 30 de setembro de 2013, o mapa de exposição cambial da companhia, para os próximos 25 meses era:

Instrumentos Financeiros

US\$ mil	2013	2014	2015	Total
Exposição	6.250	43.000	43.000	92.250
Total de hedge com instrumentos derivativos	6.250	43.000	43.000	92.250
Cobertura	100%	100%	100%	100%

Instrumento Derivativo - Futuro Dólar BM&FBovespa	2013	2014	2015	Total
Preço Inicial - R\$/US\$*	-	2.1332	2.1801	2.1566
Nocional em US\$ mil	-	18.000	18.000	36.000
Valor Justo em R\$ mil	-	(673)	(673)	(1.346)

Instrumento Derivativo - Swap USD x IGP-M	2013	2014	2015	Total
Preço Inicial - R\$/US\$**	2.0000	2.0000	2.0000	2.0000
Nocional em US\$ mil	6.250	25.000	25.000	56.250
Valor Justo em R\$ mil	34	3.053	4.783	7.871

*O preço inicial é calculado pelo preço de entrada na operação mais as diferenças das rolagens feitas a cada mês.

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

RISCO DE TAXA DE JUROS

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

Data de início de Swap	Nocional Remanescente em R\$ mil	Data de Vencimento do Swap	Ponta Ativa	Ponta Passiva	Valor Justo em 30/09/2013
Jun/2012	10.469	Jun/2017	CDI + 3,202%	IPCA + 7,59%	(765)
Out/2012	10.264	Out/2017	CDI + 5,5%	IPCA + 7,97%	(148)
Out/2012	13.685	Out/2017	TJLP + 6,5%	IPCA + 6,9%	(1.158)
TOTAL	34.418				(2.071)

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 3T13 foi de R\$ 6,6 milhões, e no 3T12 este valor foi de R\$ 5,7 milhões. No 9M13 o imposto de renda e contribuição social foi de R\$ 22,0 milhões, um acréscimo de R\$ 4,4 milhões em comparação com o 9M12.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 3T13 a companhia registrou resultado líquido ajustado negativo em R\$ 18,0 milhões, em comparação com o prejuízo líquido ajustado de R\$ 9,9 milhões no 3T12. Em 9M13 o resultado líquido ajustado foi negativo em R\$ 102,3 milhões, comparado ao prejuízo líquido ajustado de R\$ 80,5 milhões em 9M12.

Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado - Gerencial

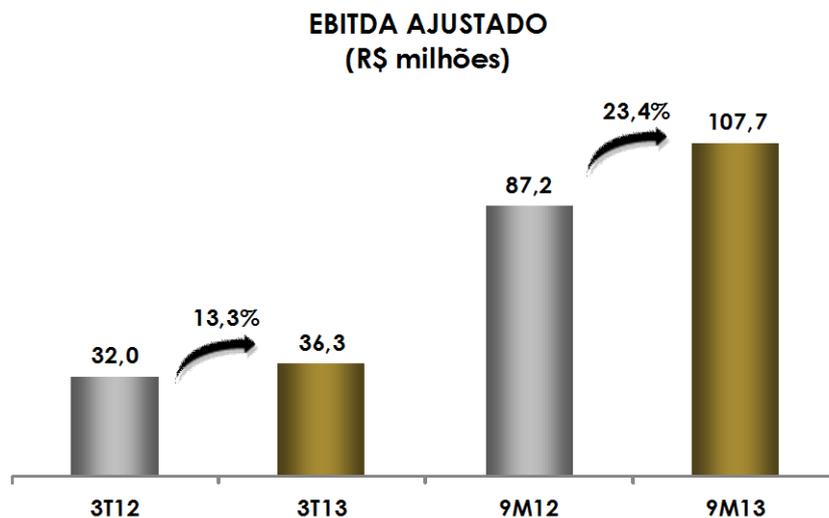
R\$ milhões	3T12	3T13	Var.	9M12	9M13	Var.
Resultado Líquido	(10,4)	(18,0)	72,9%	(82,0)	(69,9)	-14,8%
(+) Não recorrentes	0,5	-	-	1,5	(34,5)	-85,4%
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	-	-	-	-	2,1	-
Resultado Líquido Ajustado	(9,9)	(18,0)	81,1%	(80,5)	(102,3)	26,9%
Margem - Resultado Líquido Ajustado	-21,5%	-34,1%	-12,6 p.p.	-64,1%	-65,8%	-1,7 p.p.

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 3T13 foi de R\$ 36,3 milhões, com margem de 68,8%, e acréscimo de 13,3% em relação ao ano anterior, que foi de R\$ 32,0 milhões. No 9M13 este valor foi de R\$ 107,7 milhões, margem de 69,3% e crescimento de 23,4% em comparação com o 9M12.

Reconciliação do EBITDA Ajustado - Gerencial

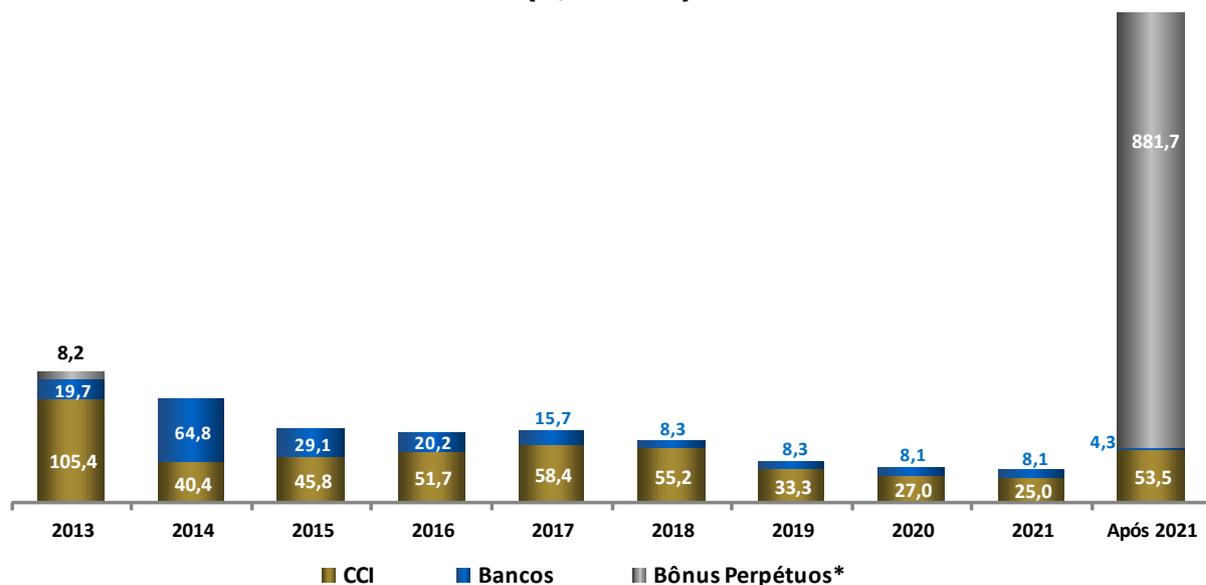
R\$ milhões	3T12	3T13	Var.	9M12	9M13	Var.
Resultado líquido	(10,4)	(18,0)	72,9%	(82,0)	(69,9)	-14,8%
(+) IRPJ / CSLL	5,7	6,6	15,5%	17,6	22,0	25,0%
(+) Resultado Financeiro Líquido	32,6	42,4	29,9%	138,6	172,9	24,8%
(+) Depreciação e Amortização	3,6	5,3	45,4%	11,5	17,2	47,9%
EBITDA	31,5	36,3	15,0%	85,7	142,2	65,8%
(+) Despesas Não Recorrentes	0,5	-	-	1,5	(34,5)	-85,4%
EBITDA Ajustado	32,0	36,3	13,3%	87,2	107,7	23,4%
Margem EBITDA Ajustado	69,2%	68,8%	-0,4 p.p.	69,4%	69,3%	-0,1 p.p.


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 30 de setembro de 2013 totalizou R\$ 1.572,2 milhões. Em 30 de junho de 2013 este endividamento era de R\$ 1.578,3 milhões.

Considerando a posição de caixa da companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 30 de setembro de 2013 de R\$ 297,6 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 1.274,6 milhões. No 2T13 o endividamento líquido foi de R\$ 1.043,1 milhões.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



R\$ milhões														
Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	30/09/13	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Após 2021
BANCO HSBC S.A.	Jun/17	CDI	3,2%	10,6	0,6	2,8	2,9	2,9	1,4	-	-	-	-	-
BNDES - PINE FINAME	Set/19	-	8,7%	1,0	-	0,1	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	Out/17	SELIC	5,5%	11,9	0,9	2,9	3,0	2,9	2,2	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	Out/17	TJLP	6,5%	15,0	1,1	3,7	3,7	3,7	2,8	-	-	-	-	-
BNDES - ABC FINEM	Mai/17	TJLP	5,3%	5,2	0,4	1,4	1,4	1,4	0,6	-	-	-	-	-
BNDES - ABC FINEM	Mai/17	USD	5,3%	3,6	0,3	1,0	1,0	1,0	0,3	-	-	-	-	-
PANAMERICANO - CCB (A)	Mar/15	CDI	5,8%	14,8	2,4	10,0	2,4	-	-	-	-	-	-	-
PANAMERICANO - CCB (B)	Mar/15	CDI	5,8%	9,8	1,6	6,7	1,5	-	-	-	-	-	-	-
BCV / BMG	Mar/15	CDI	4,5%	9,7	1,5	6,7	1,5	-	-	-	-	-	-	-
INDUSVAL - CCB	Jun/15	CDI	5,7%	12,3	2,0	6,9	3,4	-	-	-	-	-	-	-
BBM - CCB (A)	Out/14	CDI	5,6%	12,2	2,8	9,4	-	-	-	-	-	-	-	-
BBM - CCB (B)	Out/14	CDI	6,8%	6,5	1,4	5,1	-	-	-	-	-	-	-	-
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	Out/22	CDI	2,8%	33,8	0,7	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	4,0	3,9	3,9	1,8
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	Out/22	IPCA	7,5%	40,2	4,0	4,2	4,2	4,2	4,3	4,2	4,2	4,2	4,2	2,5
CCI - ITAÚ BBA	Jun/18	TR	11,0%	130,1	4,0	20,0	23,3	26,9	31,0	24,9	-	-	-	-
CCI - RB CAPITAL	Abr/20	IPCA	9,9%	58,8	1,2	6,1	7,1	8,2	9,4	10,7	12,1	4,0	-	-
CCI - ITAÚ BBA	Dez/13	IPCA	8,0%	97,3	97,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CCI - SANTANDER	Jun/22	TR	11,0%	56,9	1,0	4,5	5,0	5,5	6,1	6,8	7,5	8,4	9,3	2,8
CCI - HABITASEC	Nov/24	IPCA	7,0%	65,4	0,8	4,3	4,6	4,9	5,3	5,7	6,1	6,5	6,9	20,3
CCI - HABITASEC	Jun/25	IPCA	7,0%	35,7	0,4	2,2	2,3	2,5	2,6	2,8	3,0	3,2	3,6	13,1
CCI - HABITASEC	Dez/24	IPCA	7,0%	51,5	0,7	3,3	3,5	3,7	4,0	4,3	4,6	4,9	5,2	17,3
BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SENIOR*		USD	10,0%	562,3	8,2	-	-	-	-	-	-	-	-	554,1
BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SUBORDINADOS*		USD	12,0%	327,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	327,6
Total dos Empréstimos e Financiamentos				1.572,2	133,3	105,2	74,9	71,9	74,1	63,5	41,6	35,1	33,1	939,5

*Pépetuo com possibilidade de call

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

EVENTOS SUBSEQUENTES

No dia 1º de outubro de 2013 foi inaugurado o Outlet Premium Salvador, empreendimento estrategicamente localizado às margens da Estrada do Coco, BA-099, na região metropolitana de Salvador, estado da Bahia.

No dia 23 de outubro de 2013 a controlada Fonte Administradora e Incorporadora Ltda., contratou junto ao Banco Itaú BBA S/A uma operação de financiamento na modalidade Cédula de Crédito Bancário – Financiamento mediante repasse contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES). O valor total é de R\$ 37.677, divididos em 03 subcréditos: subcrédito A no valor de R\$ 28.208, com um custo de TJLP + 5.3% a.a.; subcrédito B no valor de R\$ 7.052, com custo de SELIC + 5.3% a.a. e subcrédito C no valor de R\$ 2.417, com custo de 3.5% a.a. Esta operação tem prazo total de 84 meses com carência de 12 meses.

No dia 24 de outubro de 2013 foi inaugurado o Parque Shopping Sulacap, empreendimento localizado na Avenida Marechal Fontenele, 3.545, Jardim Sulacap, na cidade do Rio de Janeiro.

No dia 28 de Outubro de 2013 a controlada FLK Administradora e Incorporadora Ltda. contratou junto ao Banco do Nordeste do Brasil S/A uma operação de financiamento na modalidade FNE no valor de R\$ 27.130. Esta operação tem a taxa de 3,53% a.a. e um prazo total de 140 meses com carência de 14 meses. No dia 12 de novembro de 2013 foi efetuada a liberação da parcela inicial no valor de R\$ 15.344.

No dia 08 de novembro de 2013 a controlada Vul Administradora e Incorporadora Ltda. captou R\$ 60.000, por meio de operação de Cédula de Crédito Bancário do HSBC Bank Brasil S/A., a taxa de 3,30% a.a. + 100% variação do CDI em parcela única com vencimento em 30 de outubro de 2014.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

R\$ mil	GERENCIAL			Ajustes CPC 18 e CPC 19		CONTÁBIL		
	3T12	3T13	Var.	3T12	3T13	3T12	3T13	Var.
Receita Bruta	49.672	58.035	16,8%	(263)	(288)	49.409	57.747	16,9%
De Aluguéis	37.995	43.799	15,3%	(263)	(288)	37.732	43.511	15,3%
De Serviços	11.677	14.236	21,9%	-	-	11.677	14.236	21,9%
Deduções da Receita	(3.395)	(5.260)	54,9%	9	10	(3.386)	(5.250)	55,1%
Pis / Cofins	(2.076)	(3.686)	77,6%	9	9	(2.067)	(3.677)	77,9%
ISS	(496)	(632)	27,4%	-	-	(496)	(632)	27,4%
Descontos	(823)	(942)	14,5%	-	1	(823)	(941)	14,3%
Receita Líquida	46.277	52.775	14,0%	(254)	(278)	46.023	52.497	14,1%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(8.610)	(11.050)	28,3%	35	183	(8.575)	(10.867)	26,7%
Pessoal	(771)	(816)	5,8%	-	-	(771)	(816)	5,8%
Depreciação	(3.538)	(4.610)	30,3%	76	75	(3.462)	(4.535)	31,0%
Ocupação	(2.134)	(3.120)	46,2%	(41)	108	(2.175)	(3.012)	38,5%
Serviços de Terceiros	(2.167)	(2.504)	15,6%	-	-	(2.167)	(2.504)	15,6%
Resultado Bruto	37.667	41.725	10,8%	(219)	(95)	37.448	41.630	11,2%
Despesas Operacionais	(9.741)	(10.735)	10,2%	193	59	(9.548)	(10.676)	11,8%
Gerais e Administrativas	(10.684)	(13.289)	24,4%	33	27	(10.651)	(13.262)	24,5%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	943	2.554	170,8%	(1)	1	942	2.555	171,2%
Resultado da Equivalência Patrimonial	-	-	-	161	31	161	31	-80,7%
Lucro Antes do Resultado Financeiro	27.926	30.990	11,0%	(26)	(36)	27.900	30.954	10,9%
Resultado Financeiro	(32.633)	(42.397)	29,9%	6	3	(32.627)	(42.394)	29,9%
Resultado Antes do IR e da CS	(4.707)	(11.407)	142,3%	(20)	(33)	(4.727)	(11.440)	142,0%
IR/CS	(5.700)	(6.585)	15,5%	20	33	(5.680)	(6.552)	15,4%
Resultado Líquido	(10.407)	(17.992)	72,9%	-	-	(10.407)	(17.992)	72,9%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

R\$ mil	GERENCIAL			Ajustes CPC 18 e CPC 19		CONTÁBIL		
	9M12	9M13	Var.	9M12	9M13	9M12	9M13	Var.
Receita Bruta	134.633	170.266	26,5%	(779)	(850)	133.854	169.416	26,6%
De Aluguéis	104.056	128.403	23,4%	(779)	(850)	103.277	127.553	23,5%
De Serviços	30.577	41.863	36,9%	-	-	30.577	41.863	36,9%
Deduções da Receita	(9.001)	(14.844)	64,9%	27	30	(8.974)	(14.814)	65,1%
Pis / Cofins	(5.862)	(10.790)	84,1%	27	29	(5.835)	(10.761)	84,4%
ISS	(1.319)	(1.874)	42,1%	-	-	(1.319)	(1.874)	42,1%
Descontos	(1.820)	(2.180)	19,8%	-	1	(1.820)	(2.179)	19,7%
Receita Líquida	125.632	155.422	23,7%	(752)	(820)	124.880	154.602	23,8%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(26.302)	(34.831)	32,4%	351	562	(25.951)	(34.269)	32,1%
Pessoal	(1.822)	(2.302)	26,3%	-	-	(1.822)	(2.302)	26,3%
Depreciação	(11.011)	(15.298)	38,9%	228	227	(10.783)	(15.071)	39,8%
Ocupação	(7.310)	(9.543)	30,5%	123	335	(7.187)	(9.208)	28,1%
Serviços de Terceiros	(6.159)	(7.688)	24,8%	-	-	(6.159)	(7.688)	24,8%
Resultado Bruto	99.330	120.591	21,4%	(401)	(258)	98.929	120.333	21,6%
Despesas Operacionais	(25.222)	4.399	-117,4%	257	156	(24.965)	4.555	-118,2%
Gerais e Administrativas	(29.680)	(38.442)	29,5%	161	76	(29.519)	(38.366)	30,0%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	4.458	42.841	861,0%	(39)	2	4.419	42.843	869,5%
Resultado da Equivalência Patrimonial	-	-	-	135	78	135	78	-42,2%
Lucro Antes do Resultado Financeiro	74.108	124.990	68,7%	(144)	(102)	73.964	124.888	68,8%
Resultado Financeiro	(138.528)	(172.861)	24,8%	59	7	(138.469)	(172.854)	24,8%
Resultado Antes do IR e da CS	(64.420)	(47.871)	-25,7%	(85)	(95)	(64.505)	(47.966)	-25,6%
IR/CS	(17.600)	(22.004)	25,0%	85	95	(17.515)	(21.909)	25,1%
Resultado Líquido	(82.020)	(69.875)	-14,8%	-	-	(82.020)	(69.875)	-14,8%

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ mil	GERENCIAL		Ajustes CPC 18 e CPC 19		CONTÁBIL	
	30/09/13	31/12/12	30/09/13	31/12/12	30/09/13	31/12/12
ATIVO						
CIRCULANTE						
Caixa e equivalentes de caixa	116.433	252.778	(304)	(100)	116.129	252.678
Aplicações financeiras vinculadas	178.163	88.570	-	-	178.163	88.570
Contas a receber	57.442	53.171	(385)	(459)	57.057	52.712
Tributos a recuperar	16.917	8.608	(21)	(21)	16.896	8.587
Outras contas a receber	23.741	7.864	(484)	(398)	23.257	7.466
Total do circulante	392.696	410.991	(1.194)	(978)	391.502	410.013
NÃO CIRCULANTE						
Contas a receber	193	936	-	-	193	936
Partes relacionadas	43.010	40.664	(1.937)	(1.932)	41.073	38.732
Depósitos e cauções	1.773	1.633	(38)	(22)	1.735	1.611
Aplicações financeiras vinculadas	3.008	3.008	-	-	3.008	3.008
Outras contas a receber	1.087	566	-	-	1.087	566
Investimentos	-	-	8.897	8.820	8.897	8.820
Propriedades para investimento	1.628.330	1.277.774	(7.607)	(7.737)	1.620.723	1.270.037
Imobilizado	78.052	69.419	(1.500)	(1.597)	76.552	67.822
Intangível	79.424	78.190	(4)	(4)	79.420	78.186
Total do não circulante	1.834.877	1.472.190	(2.189)	(2.472)	1.832.688	1.469.718
TOTAL DO ATIVO	2.227.573	1.883.181	(3.383)	(3.450)	2.224.190	1.879.731
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
CIRCULANTE						
Fornecedores	41.530	10.577	(211)	(202)	41.319	10.375
Empréstimos e financiamentos	75.639	38.828	(24)	(22)	75.615	38.806
Salários e encargos sociais	2.457	2.105	(103)	(84)	2.354	2.021
Impostos, taxas e contribuições	24.251	23.790	(51)	(44)	24.200	23.746
Impostos parcelados	5.636	5.806	(76)	(98)	5.560	5.708
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	135.962	28.435	-	-	135.962	28.435
Partes relacionadas	21.783	16.389	(188)	(208)	21.595	16.181
Outras contas a pagar	207.312	31.259	56	(86)	207.368	31.173
Total do circulante	514.570	157.189	(597)	(744)	513.973	156.445
NÃO CIRCULANTE						
Empréstimos e financiamentos	1.000.863	919.268	(1)	-	1.000.862	919.268
Receitas de cessões a apropriar	35.803	31.148	(137)	(53)	35.666	31.095
Impostos parcelados	8.596	12.151	(129)	(175)	8.467	11.976
Imposto de renda e contribuição social diferidos	37.296	37.344	(2.478)	(2.478)	34.818	34.866
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1.961	2.476	(40)	-	1.921	2.476
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	359.744	387.422	-	-	359.744	387.422
Outras contas a pagar	95.741	93.310	-	-	95.741	93.310
Total do não circulante	1.540.004	1.483.119	(2.785)	(2.706)	1.537.219	1.480.413
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	172.999	242.873	(1)	-	172.998	242.873
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.227.573	1.883.181	(3.383)	(3.450)	2.224.190	1.879.731

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

R\$ mil	30/09/2013	30/09/2012
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo líquido do período	(69.875)	(82.020)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	16.952	11.386
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	708
Reversão de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	(555)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(48)	26.440
Imposto de renda e contribuição social	21.957	-
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	134.579	96.301
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	1.184	-
Variação cambial	75.635	45.783
Ganho ou perda na alienação de propriedades para investimento	(36.974)	-
Ganho não realizado com operações com instrumentos derivativos	(6.230)	-
Resultado da equivalência patrimonial	(78)	(135)
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	(3.602)	(13.870)
Tributos a recuperar	(8.309)	(2.573)
Outras contas a receber	(9.231)	5
Depósitos e cauções	(124)	1.024
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	30.944	8.389
Impostos, taxas e contribuições	454	1.269
Salários e encargos sociais	333	28
Receitas de cessões a apropriar	4.571	6.232
Outras contas a pagar	177.775	12.126
Caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais	329.358	111.093
Pagamento de juros	(114.614)	(67.035)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(21.957)	-
Caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais	192.787	44.058
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aplicação financeira vinculada	(89.593)	9.224
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(419.577)	(412.837)
Venda de propriedades para investimento	78.950	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(430.220)	(403.613)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	170.327	451.841
Custo de Captação de empréstimos, financiamentos, CCI e Bônus Perpétuo	(3.566)	-
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(65.147)	(24.451)
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(3.803)	-
Pagamento de contas a pagar – compra de imóveis	-	(7.550)
Partes relacionadas	3.073	(14.506)
Caixa líquido proveniente das/ (aplicado nas) atividades de financiamento	100.884	405.334
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(136.549)	45.779
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do exercício	252.678	121.646
No final do exercício	116.129	167.425

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

GLOSSÁRIO

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