

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	34
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	78
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	50.480.600
Preferenciais	0
Total	50.480.600
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	690.166	681.655
1.01	Ativo Circulante	79.332	79.325
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.526	1.760
1.01.01.01	Caixa	7	6
1.01.01.02	Bancos	66	64
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	3.453	1.690
1.01.02	Aplicações Financeiras	62.267	61.568
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	62.267	61.568
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	62.267	61.568
1.01.06	Tributos a Recuperar	518	518
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	518	518
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.021	15.479
1.01.08.03	Outros	13.021	15.479
1.01.08.03.01	Outras Contas a Receber	13.021	15.479
1.02	Ativo Não Circulante	610.834	602.330
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	12.037	7.014
1.02.01.03	Contas a Receber	127	0
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	127	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	11.910	7.014
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	11.910	7.014
1.02.02	Investimentos	554.916	552.012
1.02.02.01	Participações Societárias	554.916	552.012
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	554.916	552.012
1.02.03	Imobilizado	30.955	30.985
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	30.955	30.985
1.02.04	Intangível	12.926	12.319
1.02.04.01	Intangíveis	12.926	12.319
1.02.04.01.02	Direito de Uso de Software	12.926	12.319

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	690.166	681.655
2.01	Passivo Circulante	272.050	258.230
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.138	2.460
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	3.138	2.460
2.01.02	Fornecedores	2.070	1.283
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.070	1.283
2.01.03	Obrigações Fiscais	797	597
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	797	597
2.01.03.01.02	Impostos, taxas e contribuições	537	357
2.01.03.01.03	Impostos parcelados	260	240
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	30.056	30.230
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	30.056	30.230
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	30.056	30.230
2.01.05	Outras Obrigações	235.989	223.660
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	234.827	222.527
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	234.827	222.527
2.01.05.02	Outros	1.162	1.133
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	1.162	1.133
2.02	Passivo Não Circulante	279.889	298.153
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.887	9.082
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.887	9.082
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.887	9.082
2.02.02	Outras Obrigações	173	229
2.02.02.02	Outros	173	229
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	173	229
2.02.04	Provisões	277.829	288.842
2.02.04.02	Outras Provisões	277.829	288.842
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com investimento em sociedades controladas	277.829	288.842
2.03	Patrimônio Líquido	138.227	125.272
2.03.01	Capital Social Realizado	317.813	317.813
2.03.03	Reservas de Reavaliação	58.141	58.183
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-237.727	-250.724

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	12.596	-6.785
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.952	-6.506
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5.631	5.278
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	13.917	-5.557
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	12.596	-6.785
3.06	Resultado Financeiro	359	-479
3.06.01	Receitas Financeiras	2.034	28
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.675	-507
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	12.955	-7.264
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	12.955	-7.264
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	12.955	-7.264
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,26000	-0,15000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	12.955	-7.264
4.03	Resultado Abrangente do Período	12.955	-7.264

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	3.988	-6.619
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.231	-1.127
6.01.01.01	Lucro líquido do trimestre	12.955	-7.264
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	767	580
6.01.01.03	Resultado da equivalência patrimonial	-13.917	5.557
6.01.01.05	Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	1.426	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	4.005	-5.492
6.01.02.02	Outras contas a receber	2.331	-5.417
6.01.02.03	Fornecedores	787	482
6.01.02.04	Impostos, taxas e contribuições	180	-244
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	678	-140
6.01.02.06	Outras contas a pagar	29	0
6.01.02.07	Contas a receber	0	-173
6.01.03	Outros	-1.248	0
6.01.03.01	Pagamento de juros	-1.248	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-2.042	-2.406
6.02.01	Aquisição de propriedades para investimento, ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-1.343	-2.406
6.02.03	Aplicação financeira vinculada/aplicações financeiras	-699	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-180	28.145
6.03.01	Captação de empréstimos, financiamentos e CCI's	0	20.000
6.03.02	Impostos parcelados	-36	-34
6.03.03	Partes relacionadas	7.404	8.293
6.03.04	Custo de captação de empréstimos, financiamentos e CCI's	0	-114
6.03.05	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-7.548	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.766	19.120
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.760	2.505
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.526	21.625

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	317.813	58.183	0	-250.724	0	125.272
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	58.183	0	-250.724	0	125.272
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	12.955	0	12.955
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	12.955	0	12.955
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-42	0	42	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	-42	0	42	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	58.141	0	-237.727	0	138.227

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	317.813	58.350	0	-133.290	0	242.873
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	58.350	0	-133.290	0	242.873
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-7.264	0	-7.264
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-7.264	0	-7.264
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-55	0	55	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-55	0	55	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	58.295	0	-140.499	0	235.609

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.335	-2.215
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.335	-2.215
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.335	-2.215
7.04	Retenções	-756	-580
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-756	-580
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-3.091	-2.795
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	21.606	-250
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	13.917	-5.557
7.06.02	Receitas Financeiras	2.034	28
7.06.03	Outros	5.655	5.279
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	18.515	-3.045
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	18.515	-3.045
7.08.01	Pessoal	3.850	3.702
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.503	2.353
7.08.01.02	Benefícios	529	514
7.08.01.03	F.G.T.S.	165	160
7.08.01.04	Outros	653	675
7.08.01.04.01	INSS	653	675
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	35	10
7.08.02.03	Municipais	35	10
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.675	507
7.08.03.01	Juros	1.675	507
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	12.955	-7.264
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	12.955	-7.264

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	2.413.812	2.236.197
1.01	Ativo Circulante	550.588	412.916
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	308.935	171.461
1.01.01.01	Caixa	73	29
1.01.01.02	Bancos	5.029	13.023
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	303.833	158.409
1.01.02	Aplicações Financeiras	137.155	136.425
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	137.155	136.425
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	62.267	61.568
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras Vinculadas	74.888	74.857
1.01.03	Contas a Receber	86.700	88.973
1.01.03.01	Clientes	69.457	70.422
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	17.243	18.551
1.01.06	Tributos a Recuperar	17.798	16.057
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	17.798	16.057
1.02	Ativo Não Circulante	1.863.224	1.823.281
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	43.356	38.340
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	961	0
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	38.663	34.817
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	38.663	34.817
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	3.732	3.523
1.02.01.09.04	Depósitos e Cauções	2.171	2.167
1.02.01.09.06	Outras Contas a Receber	1.561	1.356
1.02.02	Investimentos	1.661.238	1.625.013
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.661.238	1.625.013
1.02.03	Imobilizado	79.516	81.227
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	79.516	81.227
1.02.04	Intangível	79.114	78.701
1.02.04.01	Intangíveis	79.114	78.701
1.02.04.01.02	Vida Útil Indefinida	45.781	45.749
1.02.04.01.03	Vida Útil Definida	33.333	32.952

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	2.413.812	2.236.197
2.01	Passivo Circulante	353.985	467.122
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.176	3.497
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.176	3.497
2.01.02	Fornecedores	65.078	75.321
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	65.078	75.321
2.01.03	Obrigações Fiscais	53.270	40.320
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	53.270	40.320
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	47.560	34.310
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	5.710	6.010
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	135.948	146.390
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	135.948	146.390
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	126.941	126.348
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	9.007	20.042
2.01.05	Outras Obrigações	95.513	201.594
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	16.422	16.783
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	16.422	16.783
2.01.05.02	Outros	79.091	184.811
2.01.05.02.04	Contas a Pagar - Compra de Imóveis	4.000	7.000
2.01.05.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	42.738	140.966
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	24.556	28.848
2.01.05.02.07	Receitas de cessões a apropriar	7.797	7.997
2.02	Passivo Não Circulante	1.921.599	1.643.803
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.069.138	1.051.667
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.069.138	1.051.667
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	171.580	123.626
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	897.558	928.041
2.02.02	Outras Obrigações	781.423	527.772
2.02.02.02	Outros	781.423	527.772
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	6.780	7.663
2.02.02.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	607.587	353.052
2.02.02.02.06	Outras contas a pagar	167.056	167.057
2.02.03	Tributos Diferidos	33.757	33.773
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	33.757	33.773
2.02.04	Provisões	1.543	1.543
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.543	1.543
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	445	445
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.098	1.098
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	35.738	29.048
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	35.738	29.048
2.02.06.02.01	Receitas de Cessões a Apropriar	35.738	29.048
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	138.228	125.272
2.03.01	Capital Social Realizado	317.813	317.813
2.03.03	Reservas de Reavaliação	107.936	107.978
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-287.521	-300.519

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	61.022	49.648
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-14.175	-11.673
3.03	Resultado Bruto	46.847	37.975
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-7.599	-9.617
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.540	-11.021
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	5.941	1.408
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	-4
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	39.248	28.358
3.06	Resultado Financeiro	-19.091	-30.322
3.06.01	Receitas Financeiras	78.008	36.783
3.06.02	Despesas Financeiras	-97.099	-67.105
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	20.157	-1.964
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.202	-5.300
3.08.01	Corrente	-7.218	-5.316
3.08.02	Diferido	16	16
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	12.955	-7.264
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	12.955	-7.264
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	12.955	-7.264
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,26000	-0,15000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	12.955	-7.264
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	12.955	-7.264
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	12.955	-7.264

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-11.020	-9.630
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	36.028	33.951
6.01.01.01	Lucro líquido do trimestre	12.955	-7.264
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	6.770	6.088
6.01.01.05	Constituição (reversão) de provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	0	-555
6.01.01.06	Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	658	510
6.01.01.07	Variação cambial	-31.865	-12.197
6.01.01.09	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-16	-16
6.01.01.10	Imposto de renda e contribuição social	7.218	5.316
6.01.01.11	Resultado de equivalência patrimonial	0	4
6.01.01.12	Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	43.928	42.065
6.01.01.13	Ganho ou perda na alienação de propriedades para investimento	-3.620	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.206	5.569
6.01.02.01	Contas a receber	965	-1.397
6.01.02.02	Impostos a recuperar	-1.741	-232
6.01.02.03	Outras contas a receber	1.103	-305
6.01.02.04	Depósitos e cauções	-4	-1
6.01.02.05	Fornecedores	-10.243	9.420
6.01.02.06	Impostos, taxas e contribuições	13.250	372
6.01.02.07	Salários e encargos sociais	679	-403
6.01.02.08	Receitas de cessões a apropriar	6.490	1.661
6.01.02.09	Outras contas a pagar	-4.293	-3.546
6.01.03	Outros	-53.254	-49.150
6.01.03.01	Pagamento de juros	-53.196	-41.735
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-58	-7.415
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-39.769	-77.390
6.02.01	Aplicações financeiras financeiras vinculadas	-1.691	-212
6.02.02	Aquisição de propriedades para investimento, ativo imobilizado e de bens do ativo intangível	-44.092	-77.178
6.02.03	Recebimento pela venda de propriedade para investimento	6.014	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	188.263	57.211
6.03.01	Captação de empréstimos, financiamentos e CCI's	335.012	74.361
6.03.02	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-129.606	-13.772
6.03.04	Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-1.423	-1.497
6.03.05	Partes relacionadas	-4.207	-2.614
6.03.06	Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	-11.513	733
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	137.474	-29.809
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	171.461	252.678
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	308.935	222.869

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	317.813	107.978	0	-300.519	0	125.272	0	125.272
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	107.978	0	-300.519	0	125.272	0	125.272
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	12.955	0	12.955	0	12.955
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	12.955	0	12.955	0	12.955
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-42	0	42	0	0	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-42	0	42	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	107.936	0	-287.522	0	138.227	0	138.227

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	317.813	108.145	0	-183.085	0	242.873	0	242.873
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	108.145	0	-183.085	0	242.873	0	242.873
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-117.601	0	-117.601	0	-117.601
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-117.601	0	-117.601	0	-117.601
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-167	0	167	0	0	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-167	0	167	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	107.978	0	-300.519	0	125.272	0	125.272

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
7.01	Receitas	66.565	53.904
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	66.565	53.904
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-15.114	-11.611
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-15.114	-11.611
7.03	Valor Adicionado Bruto	51.451	42.293
7.04	Retenções	-6.770	-6.088
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.770	-6.088
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	44.681	36.205
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	46.203	29.791
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	-4
7.06.02	Receitas Financeiras	41.380	28.604
7.06.03	Outros	4.823	1.191
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	90.884	65.996
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	90.884	65.996
7.08.01	Pessoal	5.703	5.008
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.816	3.128
7.08.01.02	Benefícios	801	812
7.08.01.03	F.G.T.S.	196	189
7.08.01.04	Outros	890	879
7.08.01.04.01	INSS	890	879
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11.755	9.326
7.08.02.01	Federais	10.800	8.688
7.08.02.03	Municipais	955	638
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	60.471	58.926
7.08.03.01	Juros	60.471	58.926
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	12.955	-7.264
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	12.955	-7.264

GeneralShopping BRASIL

São Paulo, 15 de maio de 2014 – 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 1T14. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados gerenciais e em milhares de reais.

1T14

RECEITA BRUTA ATINGE R\$ 66,6 MILHÕES, 22,0% SUPERIOR AO 1T13

- A Receita Bruta da General Shopping Brasil S/A no primeiro trimestre de 2014 - 1T14 - atingiu R\$ 66,6 milhões, com crescimento de 22,0% em comparação à receita de R\$ 54,5 milhões no primeiro trimestre de 2013 - 1T13.
- O NOI Consolidado do 1T14 registrou R\$ 52,9 milhões, com margem de 86,6% e crescimento de 21,4% em relação aos R\$ 43,5 milhões no 1T13.
- O Lucro Bruto no 1T14 foi de R\$ 46,9 milhões, com margem de 76,8% e crescimento de 23,1% em comparação aos R\$ 38,0 milhões do 1T13.
- O EBITDA ajustado no 1T14 atingiu R\$ 42,6 milhões, com margem de 69,8% e crescimento de 23,7% em relação aos R\$ 34,4 milhões do 1T13.



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

Rodrigo Lepski Lopes
Analista de RI

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

www.generalshopping.com.br

FIRB
FIDUCIARIA INVESTIMENTOS BRASILEIRA

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

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados

R\$ mil	1T13	1T14	Var.
Receita Bruta Total	54.548	66.565	22,0%
Aluguel (Shoppings)	41.294	48.463	17,4%
Serviços	13.254	18.102	36,6%
NOI Consolidado	43.523	52.850	21,4%
EBITDA Ajustado	34.447	42.618	23,7%
Resultado Líquido Ajustado	(7.264)	9.719	-
FFO Ajustado	(1.208)	16.489	-
Margem NOI	87,2%	86,6%	-0,6 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	69,0%	69,8%	0,8 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-14,6%	15,9%	30,5 p.p.
Margem FFO Ajustado	-2,4%	27,0%	29,4 p.p.
Receita Bruta por m ²	213,85	247,14	15,6%
NOI por m ²	170,63	196,22	15,0%
EBITDA Ajustado por m ²	135,05	158,23	17,2%
Resultado Líquido Ajustado m ²	(28,48)	36,08	-
FFO Ajustado por m ²	(4,74)	61,22	-
ABL Própria - Média do Período (m ²)	255.073	269.342	5,6%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	255.073	269.342	5,6%

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Findo o primeiro trimestre de 2014, a administração da Companhia vem reportar o desempenho operacional e financeiro, conforme detalhados nos respectivos relatórios e demonstrações comentados abaixo.

Mais uma vez destacamos o crescimento da ABL (Área Bruta Locável) própria da companhia de 5,6% no 1º trimestre de 2014 (1T14) sobre o 1º trimestre de 2013 (1T13). Como antes já apontado, a explicação vem principalmente do acréscimo de ABL própria pela inauguração do Parque Shopping Sulacap (14.820 m²) e Outlet Premium Salvador (7.482 m²) compensados em parte pelo decréscimo com a venda de fração do Shopping Bonsucesso (8.920 m²).

No que se refere à taxa de ocupação, a mesma se manteve estável nos mesmos 96,6%.

Dentro do seu portfólio, a Companhia apresentou um desempenho orgânico já refletindo a esperada desaceleração do desempenho de seus clientes (lojistas/varejistas), com um Aluguel Mesmas Áreas (Same Area Rentals) crescendo 9,8% no 1T14 sobre 1T13, seguindo um crescimento das Vendas Mesmas Áreas (Same Area Sales) de 10,4% no período.

Em termos absolutos, a receita bruta total da companhia cresce 22,0% no 1T14 sobre 1T13, em ritmo próximo ao do trimestre anterior, atingindo R\$ 66,6 milhões, sendo o crescimento de 17,4% na receita de aluguéis e de 36,6% na receita de serviços.

Com um aumento de 19,5% nos custos do 1T14 sobre 1T13, o NOI consolidado cresce 21,4%, portanto acima dos custos, atingindo R\$ 52,8 milhões e margem de 86,6%. Já o EBITDA Ajustado cresce 23,7% no mesmo período, atingindo R\$ 42,6 milhões com margem de 69,8%, enquanto as despesas gerais e administrativas aumentaram 22,4%.

A Companhia apresentou em seu Resultado Financeiro Líquido melhora de negativos R\$ 30,3 milhões no 1T13 para negativos R\$ 19,1 milhões no 1T14. Entretanto, cabe esclarecer que o efeito líquido cambial foi positivo em aproximadamente R\$ 19 milhões nessa comparação, o que explica parte dessa melhora. De toda forma, a Companhia adota medidas de monitoramento e políticas cambiais como detalhado adiante no relatório, assim como detalhado o perfil de seu endividamento.

Agradecemos em mais essa oportunidade nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes por sua contribuição.

Alessandro Poli Veronezi,
 Diretor de Relações com Investidores

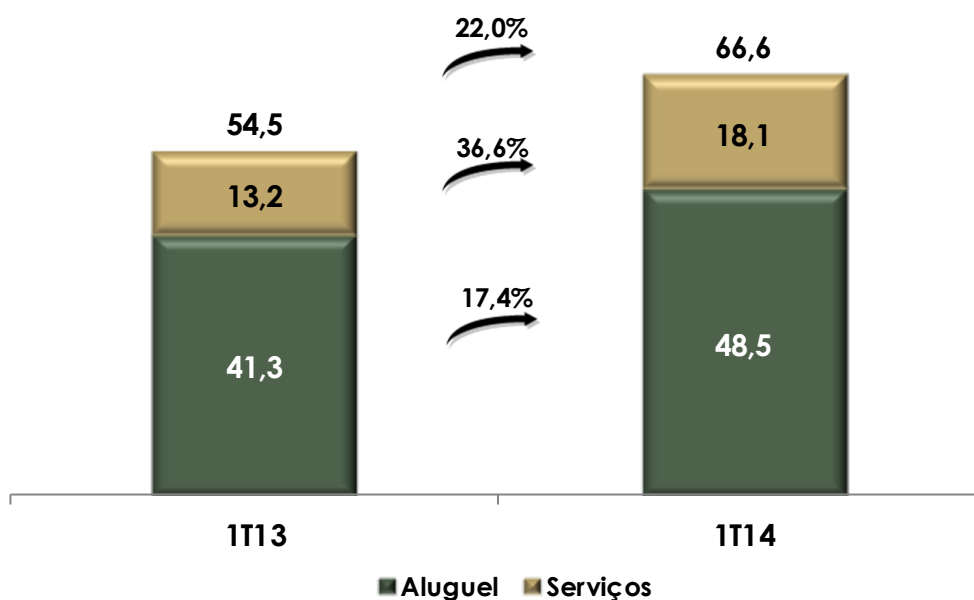
RECEITA BRUTA

A receita bruta total da companhia no 1T14 registrou R\$ 66,6 milhões, representando um crescimento de 22,0% em relação ao 1T13.

A receita bruta de aluguéis no 1T14 totalizou R\$ 48,5 milhões, representando 72,8% da receita bruta total e um crescimento de 17,4% em relação ao 1T13. Os principais fatores que contribuíram para este crescimento foram: a inauguração do Outlet Premium Salvador e do Parque Shopping Sulacap em Out/13, além do crescimento real e dos reajustes anuais dos aluguéis.

A receita bruta de serviços no 1T14 totalizou R\$ 18,1 milhões, representando um crescimento de 36,6% em relação ao 1T13.

EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA (R\$ milhões)



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram R\$ 48,5 milhões no 1T14, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis - Gerencial			
R\$ milhões	1T13	1T14	Var.
Aluguel Mínimo	30,7	34,7	12,9%
Aluguel Percentual de Vendas	4,0	5,4	34,2%
Luvas	1,6	2,4	47,9%
Merchandising	2,8	3,9	40,2%
Linearização da Receita	2,2	2,1	-2,2%
Total	41,3	48,5	17,4%

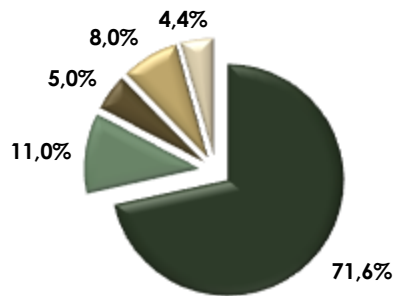
As receitas de aluguel mínimo no 1T14, incluindo a linearização da receita, cresceram R\$ 3,9 milhões ou 11,9% em relação ao 1T13.

O aluguel percentual de vendas cresceu 34,2% na comparação entre os dois períodos, reflexo do incremento em nosso portfólio, aliado à performance do varejo.

Os aluguéis temporários (Merchandising) do 1T14 totalizaram R\$ 3,9 milhões, crescimento de R\$ 1,1 milhão ou 40,2% comparado com o 1T13.

As receitas de aluguel mínimo representaram no 1T14 71,6% da receita total de aluguéis, enquanto no 1T13 representavam 74,3%.

RECEITA DE ALUGUÉIS - 1T14



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

RECEITA DE SERVIÇOS

No 1T14 as receitas de serviços totalizaram R\$ 18,1 milhões, representando um crescimento de 36,6% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Composição da Receita de Serviços - Gerencial			
R\$ milhões	1T13	1T14	Var.
Estacionamento	9,1	12,8	40,6%
Energia	1,1	1,1	-4,4%
Água	1,4	1,8	30,7%
Administração	1,6	2,4	48,4%
Total	13,2	18,1	36,6%

As receitas de estacionamento no 1T14 foram de R\$ 12,8 milhões, um acréscimo de R\$ 3,7 milhões ou 40,6% relação ao 1T13. Este resultado foi decorrente do início das operações no Parque Shopping Sulacap e do início da cobrança no Parque Shopping Prudente, além do crescimento das receitas das demais operações.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 1,1 milhão no 1T14, estável em relação ao 1T13.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 1,8 milhão no 1T14 e no 1T13 foram de R\$ 1,4 milhão.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 5,5 milhões no 1T14, 8,3% da receita bruta, enquanto no 1T13 representaram 8,5%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 4,4 milhões no 1T14, representando um crescimento de R\$ 0,4 milhão em relação ao 1T13. Esta variação deve-se ao acréscimo no faturamento, bem como à alteração do regime de tributação de algumas empresas do grupo.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 1,1 milhão, um crescimento de R\$ 0,5 milhão em comparação com o 1T13.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 61,0 milhões no 1T14, um crescimento de 22,3% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 1T14 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 19,5%, ficando em R\$ 14,2 milhões.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados - Gerencial			
R\$ milhões	1T13	1T14	Var.
Pessoal	0,6	0,9	40,9%
Depreciação	5,5	6,0	9,6%
Ocupação	3,2	3,8	20,2%
Serviços de Terceiros	2,6	3,5	34,4%
Total	11,9	14,2	19,5%

Custo de Pessoal

O custo de pessoal foi de R\$ 0,9 milhão neste trimestre, comparado com R\$ 0,6 milhão do 1T13. Este aumento de custos está relacionado aos reajustes salariais e às novas operações implementadas no período.

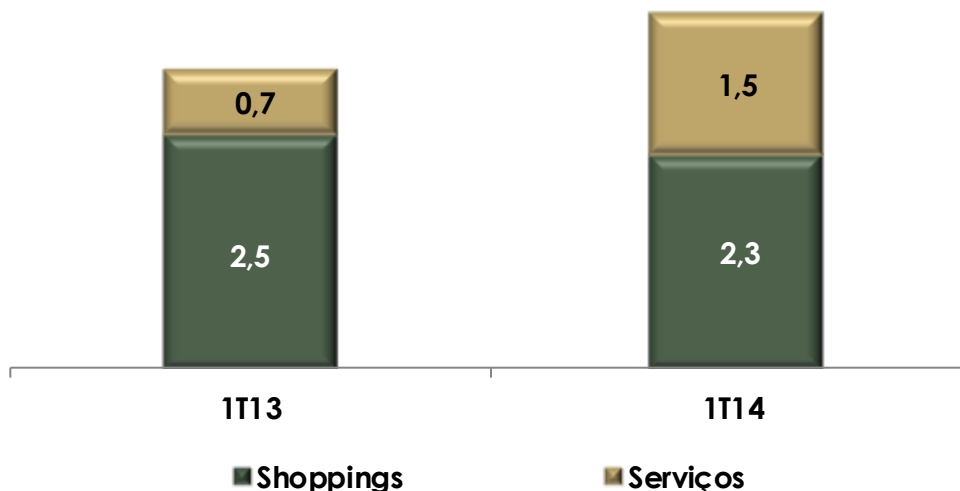
Custo de Depreciação

Os custos de depreciação foram de R\$ 6,0 milhões no 1T14, 9,6% maiores que no 1T13.

Custo de Ocupação

Neste trimestre os custos de ocupação totalizaram R\$ 3,8 milhões, R\$ 0,6 milhão a mais que no 1T13.

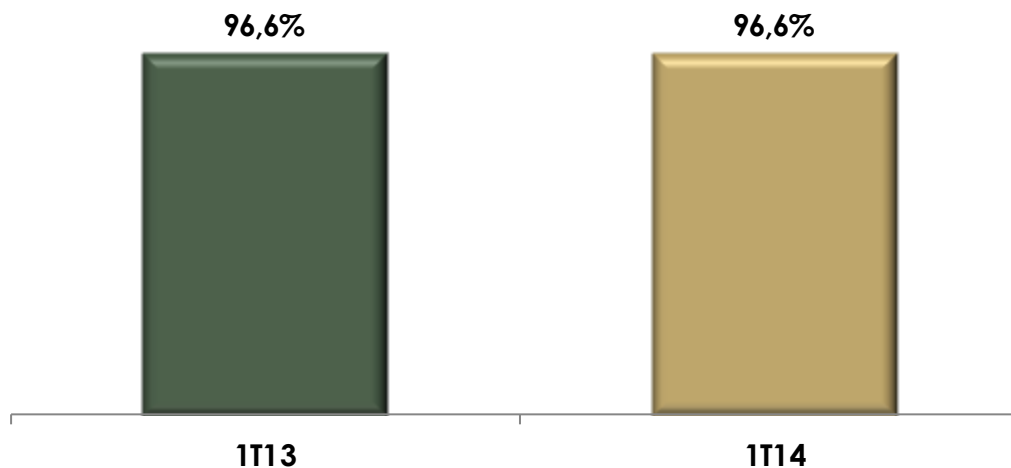
CUSTO DE OCUPAÇÃO (R\$ milhões)



Os custos de ocupação dos shoppings centers foram de R\$ 2,3 milhões no 1T14, um decréscimo de R\$ 0,2 milhão em relação ao 1T13.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 1,5 milhão no 1T14, um crescimento de R\$ 0,8 milhão comparado com o 1T13.

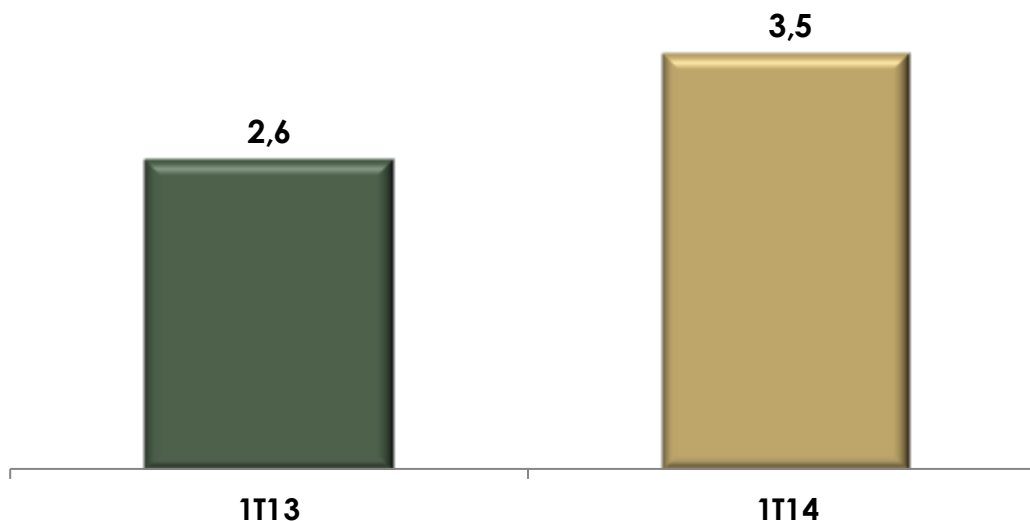
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 1T14, relativos a estacionamentos, foram de R\$ 3,5 milhões, um acréscimo de R\$ 0,9 milhão em comparação com o 1T13. Os principais motivos para este crescimento foram: o início das operações no Parque Shopping Sulacap, bem como no Parque Shopping Prudente, além dos aumentos nas demais operações.

CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)

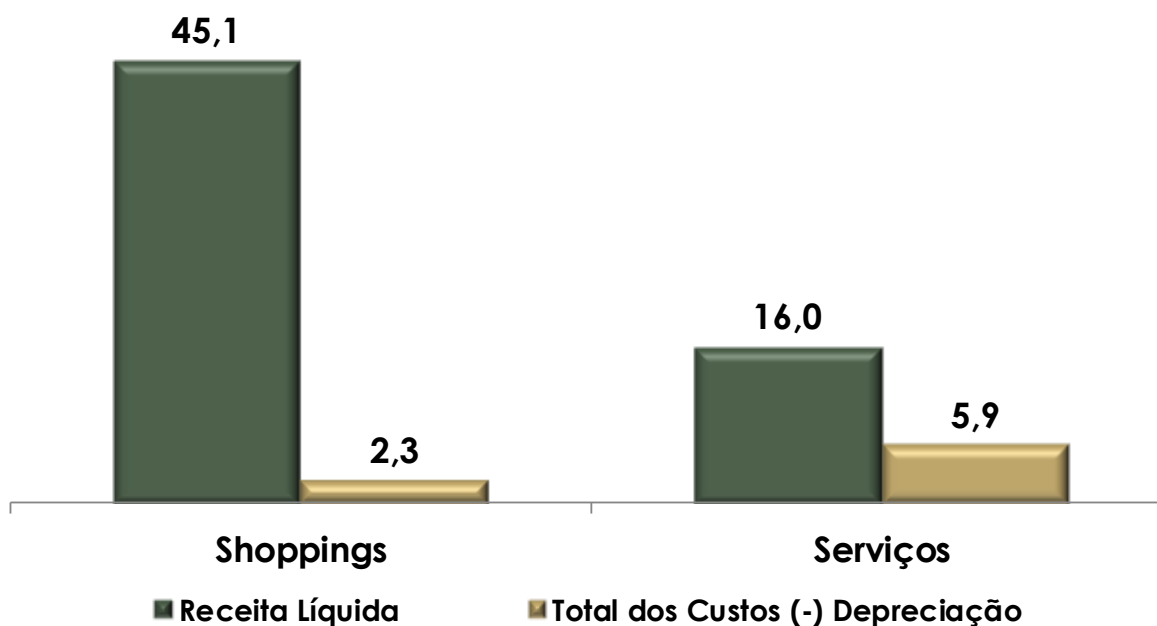


LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 1T14 foi de R\$ 46,8 milhões, margem de 76,8%, com crescimento de 23,1% comparado aos R\$ 38,0 milhões no 1T13.

No 1T14 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 52,9 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 42,8 milhões e o de Serviços foi de R\$ 10,1 milhões.

NOI - 1T14 (R\$ milhões)



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 1T14 totalizaram R\$ 13,5 milhões, representando um aumento de 22,4%, comparado com 1T13.

Despesas Gerais e Administrativas - Gerencial			
R\$ milhões	1T13	1T14	Var.
Publicidade e Propaganda	(0,8)	(0,7)	-14,8%
Despesas com Pessoal	(4,3)	(4,8)	10,0%
Serviços de Terceiros	(2,0)	(3,4)	73,1%
Despesas de Comercialização	(1,6)	(0,7)	-54,9%
Outras Despesas	(2,4)	(3,9)	66,7%
Total	(11,1)	(13,5)	22,4%

Neste trimestre tivemos o aumento de R\$ 2,4 milhões nas despesas administrativas que pode ser explicado pelo (i) aumento das despesas com pessoal devido reajustes anuais, bem como ao incremento da equipe devido às novas operações, (ii) aumento dos serviços de terceiros, 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 1T14 as outras receitas operacionais foram de R\$ 5,9 milhões, enquanto no 1T13 tivemos R\$ 1,4 milhão.

Outras Receitas Operacionais - Gerencial			
R\$ milhões	1T13	1T14	Var.
Recup. Despesas Condominiais	0,9	2,1	132,4%
Ganho na Venda de Propriedades para Investimento	-	3,4	-
Outras Recuperações	0,5	0,4	-7,6%
Total	1,4	5,9	321,9%

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 1T14 foi negativo em R\$ 19,1 milhões, e no 1T13 o resultado ficou negativo em R\$ 30,3 milhões. Lembramos que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa.

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	1T13	1T14	Var.
Receitas	36,8	78,0	112,0%
Juros de aplicações financeiras	7,8	9,6	22,9%
Variação cambial ativa	29,0	67,5	133,0%
Variação monetária ativa	-	0,9	-
Despesas	(67,1)	(97,1)	44,7%
Juros de empréstimos, financiamentos e CCLs	(12,3)	(17,1)	38,6%
Bônus de Dívida Perpétuos	(21,4)	(25,3)	18,1%
Perda em operação com derivativos	(10,9)	(11,7)	7,3%
Variação cambial passiva	(18,1)	(36,6)	102,0%
Variação monetária passiva	(3,2)	(1,3)	-59,4%
Encargos de impostos parcelados	(0,2)	(0,2)	-22,6%
Outros	(1,0)	(4,9)	396,1%
Total	(30,3)	(19,1)	-37,0%

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.

Para proteção dos pagamentos de juros referentes ao Bônus Perpétuo com *call* em 2015, a Companhia utiliza contratos futuros da BM&FBovespa e operações de swaps de fluxo de caixa que trocam a variação cambial por IGP-M, junto a instituições de primeira linha.

Para proteção dos pagamentos de juros referentes ao Bônus Perpétuo com *call* em 2017, a Companhia mantém contratos futuros da BM&FBovespa e contratos a termo *non-deliverable forward* (NDF).

Os ajustes diários dos contratos futuros da BM&FBovespa ocorridos durante 1T14 já impactaram o caixa da Companhia.

Em 31 de março de 2014, o mapa de exposição cambial da companhia, para os próximos 24 meses era:

Instrumentos Financeiros				
US\$ mil	2014	2015	2016	24 meses
Exposição	27.750	43.000	15.250	86.000
Total de hedge com instrumentos derivativos	27.750	43.000	15.250	86.000
Cobertura	100%	100%	100%	100%

Instrumento Derivativo - Futuro Dólar BM&Fbovespa	2014	2015	2016	24 meses
Preço Inicial - R\$/US\$*	2,2789	-	2,4226	2,3692
Nocional em US\$ mil	9.000	-	15.250	24.250
Valor Justo em R\$ mil	24	-	40	64

Instrumento Derivativo - NDF de Câmbio	2014	2015	2016	24 meses
Preço Inicial - R\$/US\$**	-	2,2968	-	2,2968
Nocional em US\$ mil	-	18.000	-	18.000
Valor Justo em R\$ mil	-	(2.761)	-	(2.761)

Instrumento Derivativo - Swap USD x IGP-M	2014	2015	2016	24 meses
Preço Inicial - R\$/US\$***	2,0000	2,0000	-	2,0000
Nocional em US\$ mil	18.750	25.000	-	43.750
Valor Justo em R\$ mil	1.761	4.308	-	6.069

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

**O preço inicial é calculado a partir das operações de entrada e rolagens feitas na BM&F mais o preço inicial de entrada das NDFs.

***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 31/03/2014
jun/2012	9.073	jun/2017	CDI + 3,202%	IPCA + 7,59%	(897)
out/2012	9.195	out/2017	CDI + 5,5%	IPCA + 7,97%	(492)
out/2012	12.259	out/2017	TJLP + 6,5%	IPCA + 6,90%	(1.569)
TOTAL	30.527				(2.958)

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 1T14 foi de R\$ 7,2 milhões, e no 1T13 este valor foi de R\$ 5,3 milhões.

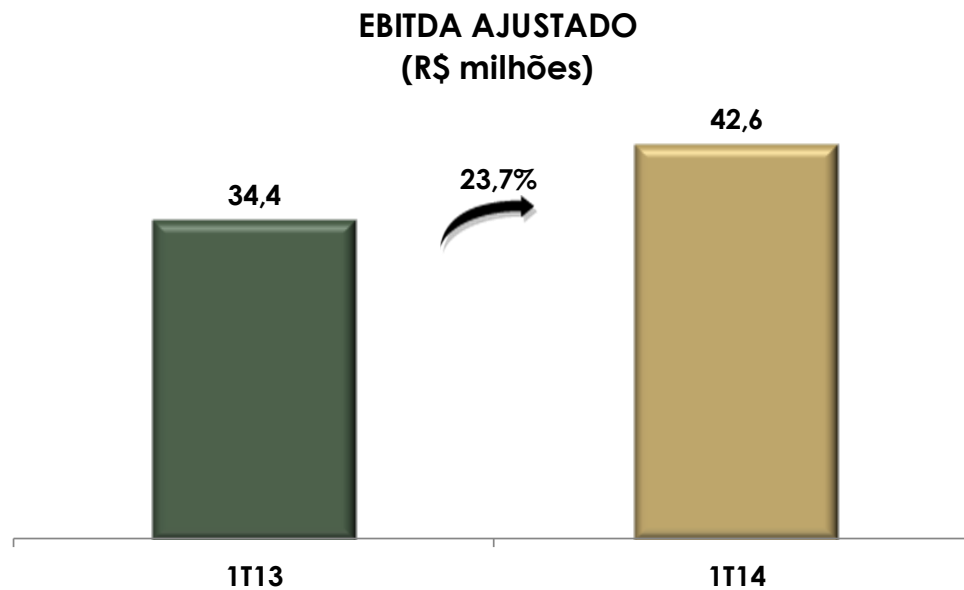
RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 1T14 a companhia registrou lucro líquido ajustado de R\$ 9,7 milhões, em comparação com o prejuízo líquido ajustado de R\$ 7,3 milhões no 1T13.

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 1T14 foi de R\$ 42,6 milhões, com margem de 69,8% e acréscimo de 23,7% em relação ao ano anterior, que foi de R\$ 34,4 milhões.

Reconciliação do EBITDA Ajustado - Gerencial			
R\$ milhões	1T13	1T14	Var.
Resultado líquido	(7,3)	13,0	-
(+) IRPJ / CSLL	5,3	7,2	35,1%
(+) Resultado Financeiro Líquido	30,3	19,1	-37,0%
(+) Depreciação e Amortização	6,1	6,7	11,8%
EBITDA	34,4	46,0	33,6%
(+) Despesas Não Recorrentes	-	(3,4)	-
EBITDA Ajustado	34,4	42,6	23,7%
Margem EBITDA Ajustado	69,0%	69,8%	0,8 p.p.

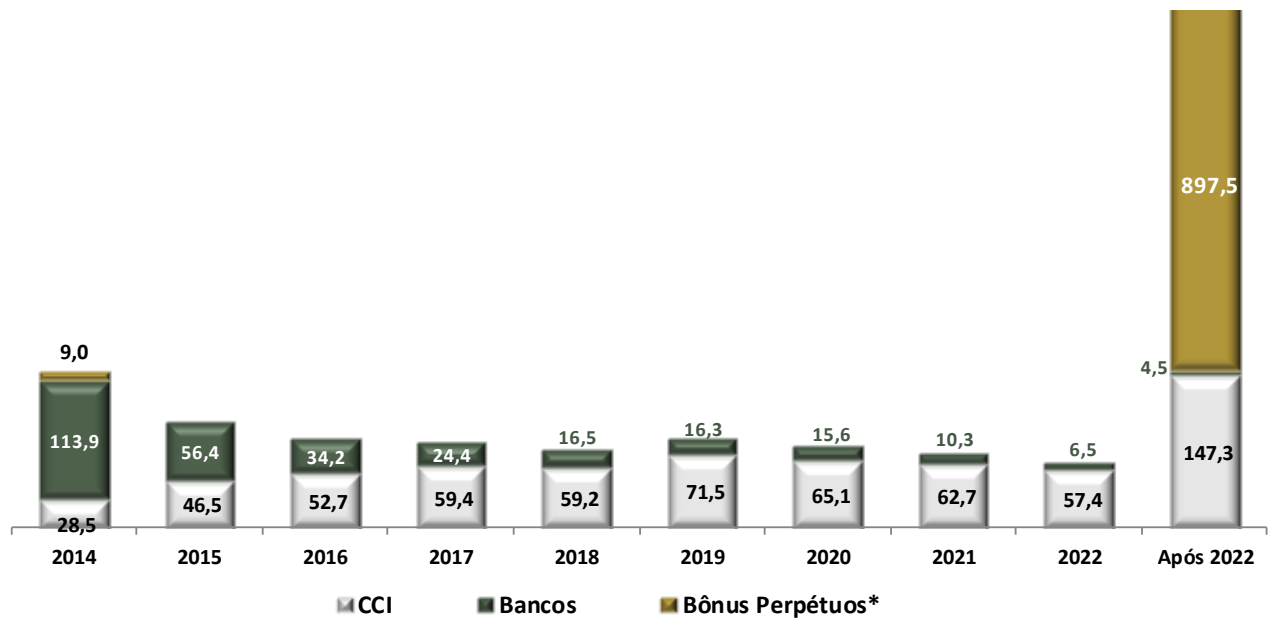


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 31 de março de 2014 totalizou R\$ 1.855,4 milhões. Em 31 de dezembro de 2013 este endividamento era de R\$ 1.692,1 milhões.

Considerando a posição de caixa da companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 31 de março de 2014 de R\$ 447,1 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 1.408,3 milhões. No 4T13 o endividamento líquido foi de R\$ 1.384,2 milhões.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



R\$ milhões														
Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	31/03/14	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Após 2022
BANCO HSBC S.A.	jun/17	CDI	3,2%	9,2	2,2	2,8	2,8	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%	11,0	2,3	3,1	3,1	2,5	-	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	out/17	TJLP	6,5%	13,2	2,8	3,7	3,7	3,0	-	-	-	-	-	-
BNDES - ABC FINEM	mai/17	TJLP	5,3%	4,5	1,1	1,4	1,4	0,6	-	-	-	-	-	-
BNDES - ABC FINEM	mai/17	USD	5,3%	3,1	0,7	1,0	1,0	0,4	-	-	-	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	TJLP	6,5%	28,3	0,7	4,6	4,6	4,7	4,7	4,7	4,3	-	-	-
BNDES - ITAÚ CCB	nov/20	SELIC	5,3%	7,1	0,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,1	1,0	-	-	-
CCB - BANCO PAN (A)	mar/15	CDI	5,8%	9,7	7,2	2,5	-	-	-	-	-	-	-	-
CCB - BANCO PAN (B)	mar/15	CDI	5,8%	6,6	4,9	1,7	-	-	-	-	-	-	-	-
BCV /BMG	mar/15	CDI	4,5%	6,5	4,8	1,7	-	-	-	-	-	-	-	-
CCB - INDUSVAL	jun/15	CDI	5,7%	9,2	5,5	3,7	-	-	-	-	-	-	-	-
CCB - BBM (A)	out/14	CDI	5,6%	7,1	7,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CCB - BBM (B)	out/14	CDI	6,8%	3,8	3,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CCB - VOTORANTIM	fev/16	CDI	3,9%	24,5	-	18,6	5,9	-	-	-	-	-	-	-
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	out/22	CDI	2,8%	31,7	2,7	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	1,7	-
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	out/22	IPCA	7,5%	37,6	5,4	4,2	4,2	4,3	4,3	4,2	4,2	4,2	2,6	-
BANCO HSBC S.A.	out/14	CDI	3,3%	62,4	62,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BNB	jun/25	-	3,5%	22,1	-	2,1	2,2	2,2	2,2	2,3	2,2	2,2	2,2	4,5
CCI - ITAÚ BBA	jun/18	TR	11,0%	119,9	13,5	23,3	27,0	31,1	25,0	-	-	-	-	-
CCI - RB CAPITAL	abr/20	IPCA	9,9%	57,9	4,1	7,4	8,5	9,8	11,1	12,7	4,3	-	-	-
CCI - SANTANDER	jun/22	TR	11,0%	54,9	3,3	5,0	5,5	6,1	6,8	7,5	8,4	9,3	3,0	-
CCI - HABITASEC	nov/24	IPCA	7,0%	65,5	3,1	4,8	5,2	5,5	5,9	6,3	6,8	7,2	7,8	12,9
CCI - HABITASEC	jun/25	IPCA	7,0%	35,9	1,6	2,4	2,6	2,7	2,9	3,1	3,4	3,7	3,8	9,7
CCI - HABITASEC	dez/24	IPCA	7,0%	51,5	2,5	3,6	3,9	4,2	4,4	4,8	5,1	5,4	5,8	11,8
CCI - ITAÚ	abr/26	TR	9,9%	264,7	0,4	-	-	-	3,1	37,1	37,1	37,1	37,0	112,9
BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SENIOR (*)		USD	10,0%	572,3	8,7	-	-	-	-	-	-	-	-	563,6
BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SUBORDINADOS (*)		USD	12,0%	334,2	0,3	-	-	-	-	-	-	-	-	333,9
Total dos Empréstimos e Financiamentos				1.855,4	151,4	102,9	86,9	83,8	75,7	87,8	80,7	73,0	63,9	1.049,3

*Perpétuo 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.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

R\$ mil	GERENCIAL			Ajustes CPC 18 e CPC 19		CONTÁBIL		
	1T13	1T14	Var.	1T13	1T14	1T13	1T14	Var.
Receita Bruta	54.548	66.565	22,0%	(269)	-	54.279	66.565	22,6%
De Aluguéis	41.294	48.463	17,4%	(269)	-	41.025	48.463	18,1%
De Serviços	13.254	18.102	36,6%	-	-	13.254	18.102	36,6%
Deduções da Receita	(4.641)	(5.543)	19,4%	10	-	(4.631)	(5.543)	19,7%
Pis / Cofins	(3.397)	(3.598)	5,9%	10	-	(3.387)	(3.598)	6,2%
ISS	(601)	(828)	37,8%	-	-	(601)	(828)	37,8%
Descontos	(643)	(1.117)	73,7%	-	-	(643)	(1.117)	73,7%
Receita Líquida	49.907	61.022	22,3%	(259)	-	49.648	61.022	22,9%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(11.860)	(14.175)	19,5%	187	-	(11.673)	(14.175)	21,4%
Pessoal	(634)	(893)	40,9%	-	-	(634)	(893)	40,9%
Depreciação	(5.476)	(6.003)	9,6%	76	-	(5.400)	(6.003)	11,2%
Ocupação	(3.160)	(3.799)	20,2%	111	-	(3.049)	(3.799)	24,6%
Serviços de Terceiros	(2.590)	(3.480)	34,4%	-	-	(2.590)	(3.480)	34,4%
Resultado Bruto	38.047	46.847	23,1%	(72)	-	37.975	46.847	23,4%
Despesas Operacionais	(9.656)	(7.599)	-21,3%	39	-	(9.617)	(7.599)	-21,0%
Gerais e Administrativas	(11.064)	(13.540)	22,4%	43	-	(11.021)	(13.540)	22,9%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	1.408	5.941	321,9%	-	-	1.408	5.941	321,9%
Resultado da Equivalência Patrimonial	-	-	-	(4)	-	(4)	-	-
Lucro Antes do Resultado Financeiro	28.391	39.248	38,2%	(33)	-	28.358	39.248	38,4%
Resultado Financeiro	(30.325)	(19.091)	-37,0%	3	-	(30.322)	(19.091)	-37,0%
Resultado Antes do IR e da CS	(1.934)	20.157	-	(30)	-	(1.964)	20.157	-
IR/CS	(5.330)	(7.202)	35,1%	30	-	(5.300)	(7.202)	35,9%
Resultado Líquido	(7.264)	12.955	-	-	-	(7.264)	12.955	-

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO		
R\$ mil	31/03/14	31/12/13
ATIVO		
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	308.935	171.461
Aplicações financeiras	62.267	61.568
Aplicações financeiras vinculadas	74.888	74.857
Contas a receber	69.457	70.422
Tributos a recuperar	17.798	16.057
Outras contas a receber	17.243	18.551
Total do circulante	550.588	412.916
NÃO CIRCULANTE		
Aplicações Financeiras	961	-
Partes relacionadas	38.663	34.817
Depósitos e cauções	2.171	2.167
Outras contas a receber	1.561	1.356
Propriedades para investimento	1.661.238	1.625.013
Imobilizado	79.516	81.227
Intangível	79.114	78.701
Total do não circulante	1.863.224	1.823.281
TOTAL DO ATIVO	2.413.812	2.236.197
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	65.078	75.321
Empréstimos e financiamentos	135.948	146.390
Contas a pagar - compra de imóveis	4.000	7.000
Salários e encargos sociais	4.176	3.497
Impostos, taxas e contribuições	47.560	34.310
Impostos parcelados	5.710	6.010
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	42.738	140.966
Partes relacionadas	16.422	16.783
Receitas de cessões a apropriar	7.797	7.997
Outras contas a pagar	24.556	28.848
Total do circulante	353.985	467.122
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	1.069.138	1.051.667
Receitas de cessões a apropriar	35.738	29.048
Impostos parcelados	6.780	7.663
Imposto de renda e contribuição social diferidos	33.757	33.773
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1.543	1.543
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	607.587	353.052
Outras contas a pagar	167.056	167.057
Total do não circulante	1.921.599	1.643.803
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	138.227	125.272
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.413.812	2.236.197

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO		
R\$ mil	31/03/2014	31/03/2013
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro / (prejuízo) do período	12.955	(7.264)
Ajustes para reconciliar o resultado líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	6.770	6.088
Reversão de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	-	(555)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(16)	(16)
Imposto de renda e contribuição social	7.218	5.316
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	43.928	42.065
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	658	510
Variação cambial	(31.865)	(12.197)
Ganho ou perda na alienação de propriedade para investimento	(3.620)	-
Resultado da equivalência patrimonial	-	4
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	965	(1.397)
Tributos a recuperar	(1.741)	(232)
Outras contas a receber	1.103	(305)
Depósitos e cauções	(4)	(1)
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	(10.243)	9.420
Impostos, taxas e contribuições	13.250	372
Salários e encargos sociais	679	(403)
Receitas de cessões a apropriar	6.490	1.661
Outras contas a pagar	(4.293)	(3.546)
Caixa (aplicado nas)/ proveniente das operações	42.234	39.520
Pagamento de juros	(53.196)	(41.735)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(58)	(7.415)
Caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais	(11.020)	(9.630)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aplicação financeira vinculada/aplicações financeiras	(1.691)	(212)
Aquisição de bens do ativo imobilizado, propriedades para investimento e de itens do ativo intangível	(44.092)	(77.178)
Recebimento pela venda de propriedade para investimento	6.014	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(39.769)	(77.390)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	335.012	74.361
Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	(11.513)	733
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(129.606)	(13.772)
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(1.423)	(1.497)
Partes relacionadas	(4.207)	(2.614)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	188.263	57.211
(Redução)/ aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	137.474	(29.809)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	171.461	252.678
No final do exercício	308.935	222.869

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os trimestres findos em 31 de março de 2014 e de 2013

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

1. Contexto operacional

A General Shopping Brasil S.A. (Companhia) foi constituída em 06 de março de 2007 e, a partir de 31 de março de 2007, após sucessivas operações societárias, por meio das quais a participação detida no capital das sociedades com atividades de shopping centers, bem como a participação detida no capital social das sociedades prestadoras de serviços aos shoppings centers, foi agrupada, respectivamente, em duas empresas distintas: **(a)** Levian Participações e Empreendimentos Ltda. e **(b)** Atlas Participações Ltda.

A Companhia negocia suas ações na BM&FBOVESPA, sob a sigla GSHP3.

A controladora imediata e final da Companhia é a Golf Participações Ltda., estabelecida no Brasil.

A sede da Companhia está localizada em São Paulo – SP, na Avenida Angélica, nº 2.466, conjunto 221.

As Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da General Shopping Brasil S.A. (Companhia) relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2014 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 13 de maio de 2014.

As Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2014 abrangem a Companhia e suas controladas, (conjuntamente referidas como Grupo e individualmente como entidades do Grupo).

A General Shopping Brasil S.A. e suas controladas (doravante referidas como Companhia) tem como atividade preponderante: **(a)** administração de bens próprios e de terceiros; **(b)** participação em negócios mobiliários e **(c)** incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes.

Notas Explicativas

As controladas diretas e indiretas da Companhia e que foram incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas são as seguintes:

- **ABK do Brasil – Empreendimentos e Participações Ltda. (ABK):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente a ABK é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, e possui participação de 49,9% nas ações da Nova União Administradora e Incorporadora S.A.;
- **ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. (ALTE):** tem por objeto social a prestação de serviços de provedor de acesso às redes de comunicações, serviços de comunicação multimídia – SCM, provedor de voz sobre protocolo internet – VOIP. Em 10/04/2013 foi alterada a razão social de ALTE Administradora e Incorporadora Ltda. para ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e, o seu objeto social, que anteriormente previa a administração de bens próprios, promoção de empreendimentos de qualquer natureza e participação em empreendimentos ou empresa de qualquer natureza;
- **Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (Andal):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Andal é detentora de uma fração ideal de 99,9% do Suzano Shopping Center;
- **Ast Administradora e Incorporadora Ltda. (Ast):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários e locação de equipamentos de segurança e câmeras de vídeo;
- **Atlas Participações Ltda. (Atlas):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral na I Park Estacionamento Ltda., Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda., Wass Comércio e Serviços de Água Ltda., General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda., Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., GS Park Estacionamento Ltda.; ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A.;
- **Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (Bac):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários;
- **BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (BOT):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A BOT possui participação de 100% nas cotas da Manzanha Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. Em 25 de abril de 2011, foi alterada a razão social de BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. para BOT Administradora e Incorporadora Ltda.;
- **Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Brassul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Brassul é detentora de 99,99% das cotas da Sale Empreendimentos e Participações Ltda.;
- **Cly Administradora e Incorporadora Ltda. (Cly):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Cly é detentora de 60% do Internacional Shopping Guarulhos;
- **Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Delta):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Delta é detentora de 0,01% do Suzano Shopping Center;
- **Eler Administradora e Incorporadora Ltda. (Eler):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Eler é detentora de 34% do Internacional Shopping Guarulhos;

Notas Explicativas

- **Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda. (Energy):** tem por objeto social a compra, venda e a locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia e prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria. Atualmente a Energy presta serviços de locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia ao Internacional Shopping Guarulhos, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Shopping Light, Santana Parque Shopping, Suzano Shopping, Outlet Premium São Paulo, Parque Shopping Barueri, Outlet Premium Brasília, Outlet Premium Salvador e Shopping do Vale;
- **ERS Administradora e Incorporadora Ltda. (ERS):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A empresa ERS é proprietária de 98% do empreendimento que está sendo construído, Shopping Outlet Premium Rio de Janeiro;
- **FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (FLK):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A FLK é proprietária de 50% do Outlet Premium Salvador, na Bahia;
- **Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (Fonte):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Fonte é proprietária de 51% do Parque Shopping Sulacap, no Rio de Janeiro;
- **Fundo de Investimento Imobiliário (FII Top Center):** cujo objeto consiste: **(a)** na aquisição do imóvel que compõe o shopping center denominado Top Center e **(b)** em outro empreendimento imobiliário, desde que aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, visando auferir receitas por meio da valorização dos imóveis, da locação ou do arrendamento e das vendas dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, conforme permitido pelo regulamento do Fundo, pela lei e pelas disposições da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). O FII Top Center é detentor de 100% do Top Center Shopping;
- **GAX Administradora e Incorporadora Ltda. (GAX):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A GAX é detentora de 50% do Outlet Premium São Paulo;
- **General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda. (GSB Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a GSB Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Shopping Center, Suzano Shopping Center, Poli Shopping Osasco, Poli Shopping, Prudente Parque Shopping, Cascavel JL Shopping, Shopping do Vale, Top Center, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart Shopping, Parque Shopping Barueri, Shopping Bonsucesso, Shopping Light, Outlet Premium Salvador e Parque Shopping Sulacap.
- **General Shopping Finance Limited (General Shopping Finance):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A General Shopping Finance é detentora de 42,84% das cotas da Levian Participações e Empreendimentos Ltda.;
- **GS Finance II Limited (GS Finance II):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias;
- **GS Investments Limited (GS Investments):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A GS Investments é detentora de 100% das cotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda.;
- **GS Park Estacionamentos Ltda. (GS Park):** tem por objeto social a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros. Atualmente a GS Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Outlet Premium Salvador e Parque Shopping Sulacap.

Notas Explicativas

- **I Park Estacionamentos Ltda. (I Park):** tem por objeto social a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente a I Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Internacional Guarulhos Shopping Center, Shopping Light, Santana Parque Shopping, Suzano Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart, Shopping do Vale, Poli Shopping Osasco, Parque Shopping Barueri, Shopping Bonsucesso e Parque Shopping Prudente;
- **Indui Administradora e Incorporadora Ltda. (Indui):** têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Indui é detentora de 50% do Outlet Premium Brasília;
- **Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. (ASG Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a ASG Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center;
- **Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Intesp):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A Intesp é detentora de 99,5% do Poli Shopping Osasco;
- **Jud Administradora e Incorporadora Ltda. (Jud):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Jud detém 100% das cotas do FII Top Center;
- **Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (Levian):** tem por objeto social a administração de bens próprios, participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente a Levian é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, de 0,5% do Parque Shopping Prudente, do Poli Shopping Osasco e do Shopping Unimart e de 0,5% do empreendimento que esta sendo construído na Cidade de Atibaia.
A Levian também possui participação na ABK do Brasil – Empreendimentos e Participações Ltda. (99,3%), Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (100%), Park Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Send Empreendimentos e Participações Ltda. (90,9%), Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (49,9%), Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (100%), Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), PP Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Paulis Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), POL Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Cly Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (100%) e Atlas Participações Ltda. (100%);
- **Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Lumen):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, participação em negócios mobiliários e imobiliários, incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas.

Notas Explicativas

Em 26 de junho de 2007, a Lumen celebrou um Instrumento Particular de Compromisso Quitado de Venda e Compra de Imóvel e Cessão de Direito Real de Uso do imóvel comercial onde está constituído e instalado o Shopping Light. A participação da Lumen na cessão de direito real de uso do imóvel é de 61,957%;

- **Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Lux):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Lux é proprietária do prédio do Shopping Light e detém participação na cessão de direito real de uso do imóvel de 23,043%;
- **MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária;
- **Manzana Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (Manzana):** tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria e administração de shopping centers e a administração de bens próprios. A Manzana é proprietária do terreno onde esta sendo construído um shopping em Atibaia;
- **Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (Nova União):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, participação em negócios mobiliários e imobiliários, incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes. A Nova União é detentora de 6% do Internacional Shopping Guarulhos;
- **Park Shopping Administradora Ltda. (Park Shopping Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Park Shopping Administradora é detentora de 100% das cotas da Sulishopping Empreendimentos Ltda. e 9,1% das cotas da Send Empreendimentos e Participações Ltda. A Park Shopping é detentora de 2,09% do Santana Parque Shopping;
- **Paulis Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Paulis):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária;
- **POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários;
- **Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (Poli Empreendimentos):** tem por objeto social a exploração do ramo de shopping centers, por meio da locação de imóveis próprios ou da sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a Poli Empreendimentos é a detentora de 50% do Poli Shopping Center;
- **PP Administradora e Incorporadora Ltda. (PP):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A PP é detentora de 99,5% do Parque Shopping Prudente;
- **Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale):** tem por objeto social a compra, venda, locação, urbanização, hipoteca, incorporação, construção e a administração de bens imóveis de sua propriedade e de terceiros ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,4% do Shopping do Vale;
- **SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A. (SB Bonsucesso):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A SB Bonsucesso é detentora de 63,4% do Shopping Bonsucesso;

Notas Explicativas

18

- **Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (Securis):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Securis é detentora de 100% das cotas das empresas: Andal Administradora e Incorporadora Ltda., Bail Administradora e Incorporadora Ltda., Cristal Administradora e Incorporadora Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., GAX Administradora e Incorporadora Ltda., SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A., XAR Administradora e Incorporadora Ltda., Bavi Administradora e Incorporadora Ltda., Druz Administradora e Incorporadora Ltda., Eler Administradora e Incorporadora Ltda., Indui Administradora e Incorporadora Ltda, e detentora de 0,1% do Shopping Bonsucesso;
- **Send Empreendimentos e Participações Ltda. (Send):** tem por objeto social a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. A Send é detentora de 100% das cotas da Uniplaza Empreendimento Participação e Administração de Centro de Compras Ltda., de 85,5% do Cascavel JL Shopping e de 31,74% do Santana Parque Shopping;
- **Sulishopping Empreendimentos Ltda. (Sulishopping):** tem por objeto social a exploração do ramo de shopping centers, por meio da locação de imóveis próprios ou sublocação de imóveis locados de terceiros. A Sulishopping é detentora de 16,17% do Santana Parque Shopping;
- **Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda. (Uniplaza):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Uniplaza é detentora de 99,5% do Unimart Shopping;
- **Vide Serviços e Participações Ltda. (Vide):** tem por objeto social serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários;
- **Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (Vul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Vul é proprietária de 63,5% do empreendimento que está sendo construído, Parque Shopping Maia;
- **Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. (Wass):** tem por objeto social a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Shopping Center, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Shopping Light, Prudente Parque Shopping, Suzano Shopping, Santana Parque Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Shopping do Vale, Parque Shopping Barueri, Poli Shopping, Shopping Bonsucesso e Outlet Premium Salvador;
- **XAR Administradora e Incorporadora Ltda. (XAR):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A XAR é detentora de 48% do Parque Shopping Barueri;
- **Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (Zuz):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários;

Notas Explicativas

- As controladas Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (Bud), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (Premium Outlet), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (Jauá), Cristal Administradora e Incorporadora Ltda. (Cristal), Bail Administradora e Incorporadora Ltda. (Bail), Bavi Administradora e Incorporadora Ltda. (Bavi), Druz Administradora e Incorporadora Ltda. (Druz) têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A. tem por objeto social o desenvolvimento e administração de projetos envolvendo o planejamento, participação e desenvolvimento de sociedades de comércio varejista e atacadista, bem como aquisição, criação e administração de empresas com atuação no setor de varejo, franquias, máster franquias, empresas franqueadoras e/ou com potencial de se tornarem franqueadoras, todas com atuação no Brasil. As empresas não possuem operações em 31 de março de 2014.

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

	31/03/2014			31/03/2013		
	Part.	ABL total (m²)	ABL própria (m²)	Part.	ABL total (m²)	ABL própria (m²)
Shopping Center						
Poli Shopping Guarulhos	50,0%	4.527	2.264	50,0%	4.527	2.264
Internacional Shopping	100,0%	76.845	76.845	100,0%	75.958	75.958
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477	100,0%	11.477	11.477
Shopping Light	85,0%	14.140	12.019	85,0%	14.140	12.019
Santana Parque Shopping	50,0%	26.538	13.269	50,0%	26.538	13.269
Suzano Shopping	100,0%	19.583	19.583	100,0%	19.583	19.583
Cascavel JL Shopping	85,5%	8.877	7.590	85,5%	8.877	7.590
Top Center Shopping	100,0%	6.369	6.369	100,0%	6.369	6.369
Parque Shopping Prudente	100,0%	15.148	15.148	100,0%	15.148	15.148
Poli Shopping Osasco	100,0%	3.218	3.218	100,0%	3.218	3.218
Shopping do Vale	84,4%	16.487	13.913	84,4%	16.487	13.913
Unimart Shopping Campinas	100,0%	14.961	14.961	100,0%	14.961	14.961
Outlet Premium São Paulo	50,0%	17.716	8.858	50,0%	17.716	8.858
Parque Shopping Barueri	48,0%	37.420	17.962	48,0%	37.420	17.962
Outlet Premium Brasília	50,0%	16.094	8.047	50,0%	16.094	8.047
Shopping Bonsucesso	63,5%	24.437	15.517	100,0%	24.437	24.437
Outlet Premium Salvador	50,0%	14.964	7.482	-	-	-
Parque Shopping Sulacap	51,0%	29.059	14.820	-	-	-
		357.860	269.342		312.950	255.073

Notas Explicativas

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis

2.1.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis da Companhia compreendem:

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

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos técnicos, assim como as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de março de 2014.

As informações contábeis intermediárias individuais da controladora apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e empreendimentos controlados em conjunto pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas informações contábeis intermediárias individuais não são consideradas como estando conforme as IFRS, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou custo de aquisição.

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

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações trimestrais, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamentos, não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas na Nota Explicativas nº 2 às Demonstrações Contábeis Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013 (doravante denominadas “Demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2013”, publicadas no dia 09 de abril de 2014 nos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e Valor Econômico e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e www.generalshopping.com.br.

Notas Explicativas

2.2. Bases de consolidação

As informações contábeis intermediárias consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e incluem as demonstrações da Companhia e de suas controladas, encerradas na mesma data-base, sendo consistentes com as práticas contábeis descritas na Nota Explicativa nº 2.

O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades. Nos casos aplicáveis, a existência e o efeito de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla, ou não, outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle cessa.

As controladas foram consolidadas integralmente incluindo as contas de ativo, passivo, receitas e despesas segundo a natureza de cada conta, complementada com as eliminações de: **(a)** saldos de investimentos e do patrimônio líquido; **(b)** saldos de contas correntes e outros saldos integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as empresas consolidadas e **(c)** receitas e despesas, bem como lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas. A Companhia não possui participação de não controladores a ser apresentado.

Os resultados das controladas (inclusive fundos de investimento imobiliário) adquiridas ou alienadas durante o exercício estão incluídos na demonstração do resultado a partir da data da efetiva aquisição ou até a data da alienação, conforme aplicável. As demonstrações contábeis consolidadas estão sendo apresentadas em reais, moeda funcional da Companhia. A Companhia revisou as práticas contábeis adotadas pelas controladas no exterior e não identificou diferenças com aquelas adotadas no Brasil, a serem ajustados no patrimônio líquido e no resultado do exercício desses investimentos antes de apurar o resultado e a equivalência patrimonial.

As informações contábeis intermediárias consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes empresas controladas, cuja participação percentual na data do balanço é resumida como segue:

	Critério de consolidação	% – 31/03/2014 – participação no capital	% – 31/12/2013 – participação no capital
Controladas diretas			
Levian	Integral	100%	100%
General Shopping Finance	Integral	100%	100%
GS Finance II	Integral	100%	100%
GS Investments	Integral	100%	100%
Controladas indiretas			
ABK	Integral	99,28%	99,28%
Alte	Integral	100%	100%
Andal	Integral	100%	100%
ASG Administradora	Integral	100%	100%
Ast	Integral	100%	100%
Atlas	Integral	100%	100%
Bac	Integral	100%	100%
Bail (sem operação)	Integral	100%	100%
Bavi (sem operação)	Integral	100%	100%
Bot	Integral	100%	100%
Br Outlet (sem operação)	Integral	100%	100%
BR Retail (sem operação)	Integral	90%	-
Brassul	Integral	100%	100%

Notas Explicativas

22

	Critério de consolidação	% – 31/03/2014 – participação no capital	% – 31/12/2013 – participação no capital
Bud (sem operação)	Integral	100%	100%
Cly	Integral	100%	100%
Cristal (sem operação)	Integral	100%	100%
Delta	Integral	100%	100%
Druz (sem operação)	Integral	100%	100%
Eler (sem operação)	Integral	100%	100%
Energy	Integral	100%	100%
ERS	Integral	100%	100%
FII Top Center	Integral	100%	100%
FLK	Integral	100%	100%
Fonte	Integral	100%	100%
GAX	Integral	100%	100%
GSB Administradora	Integral	100%	100%
GS Park	Integral	100%	100%
Indui	Integral	100%	100%
Intesp	Integral	100%	100%
Ipark	Integral	100%	100%
Jauá (sem operação)	Integral	100%	100%
Jud	Integral	100%	100%
Lumen	Integral	100%	100%
Lux	Integral	100%	100%
MAI	Integral	100%	100%
Manzanza	Integral	100%	100%
Nova União	Integral	99,8%	99,8%
Park Shopping Administradora	Integral	100%	100%
Paulis	Integral	100%	100%
POL	Integral	100%	100%
Poli	Integral	100%	100%
PP	Integral	100%	100%
Premium Outlet (sem operação)	Integral	100%	100%
Sale	Integral	100%	100%
SB Bonsucesso	Integral	100%	100%
Securis	Integral	100%	100%
Send	Integral	100%	100%
Sulishopping	Integral	100%	100%
Uniplaza	Integral	100%	100%
Vide	Integral	100%	100%
Vul	Integral	100%	100%
Wass	Integral	100%	100%
XAR	Integral	100%	100%
Zuz	Integral	100%	100%

2.3. Normas novas, alterações e interpretações de normas e legislação que ainda não estão em vigor em 31 de março de 2014

Norma	Assunto	Aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de
(a) IFRS 9	Instrumentos financeiros	1º de janeiro de 2015

(a) **IFRS 9 Instrumentos financeiros:** a IFRS 9, já foi emitido e encerra a primeira parte do projeto de substituição da IAS 39 “Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração”. O IFRS 9 utiliza uma abordagem simples para determinar se um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado ou valor justo, baseada na maneira pela qual uma entidade administra seus instrumentos financeiros (seu modelo de negócios) e o fluxo de caixa contratual característico dos ativos financeiros. A norma exige ainda a adoção de apenas um método para determinação de perdas no valor recuperável de ativos. A IFRS 9 traz também alterações nas IAS 32 e IFRS 7. Esta norma passa a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 01 de janeiro de 2015;

A Administração da Companhia esta avaliando essa nova norma e não são esperados efeitos materiais sobre as demonstrações contábeis da Companhia por conta da adoção desse novo pronunciamento.

Notas Explicativas

A Administração efetuou uma avaliação inicial das disposições contidas na Medida Provisória 627, de 11 de novembro de 2013 (“MP 627”) e não identificou impactos relevantes a serem divulgados. A referida Medida Provisória entrará em vigor a partir de janeiro de 2015.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013
Caixa e bancos				
Em reais				
Caixa	7	6	73	29
Bancos	66	64	4.657	12.561
Em dólar norte-americano				
Bancos (a)	-	-	372	462
	73	70	5.102	13.052
Aplicações financeiras				
Em reais				
CDB (b)	1.985	257	24.402	116.460
Conta remunerada	1.468	1.433	3.156	3.968
Fundo de investimento	-	-	-	-
Fundo de investimento exclusivo (c)				
Caixa	-	-	10	10
Renda fixa	-	-	9.738	1.926
LTN	-	-	-	-
LFT	-	-	82.619	11.567
CDB	-	-	101.635	23.279
Letras financeiras	-	-	23.275	-
Compromissada	-	-	58.998	1.199
	3.453	1.690	303.833	158.409
Total de caixa e equivalentes de caixa	3.526	1.760	308.935	171.461
Aplicações financeiras circulante (d)	62.267	61.568	62.267	61.568
Aplicações financeiras não circulante	-	-	961	-
Total de aplicações financeiras	62.627	61.568	63.228	61.568

- (a) Em 31 de março de 2014, do total do saldo de R\$ 5.102 (consolidado), o montante de R\$ 372 está depositado em conta corrente no exterior e é indexado ao dólar norte-americano. Em 31 de dezembro de 2013, do total do saldo de R\$ 13.052 (consolidado), o montante de R\$ 462 estava depositado em conta corrente no exterior e era indexado ao dólar norte-americano;
- (b) Recursos aplicados em Fundo de Investimentos do Banco Itaú S.A. com rendimento em média 99,5% do CDI;
- (c) Em 31 de março de 2014, a carteira do Fundo de Investimento Exclusivo é composta substancialmente por títulos emitidos por instituições financeiras no Brasil e títulos públicos federais de alta liquidez, registrados por seus valores de realização, que remuneraram em média 101,4% do CDI. Esse fundo não possui obrigações significativas com terceiros, estando essas limitadas às taxas de administração de ativos e outros serviços inerentes às operações de fundos;
- (d) Recursos aplicados em Fundo de Investimento Imobiliário.

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

Notas Explicativas

24

4. Aplicações financeiras vinculadas

	Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013
CDB (a)	74.888	74.857
Total	74.888	74.857

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

5. Contas a receber

	Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013
Aluguéis a receber	83.546	84.511
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(14.089)	(14.089)
Total	69.457	70.422

As contas a receber de clientes são apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias auferidas e efeitos decorrentes da linearização da receita, calculados “pro rata dia” até a data do balanço. Esses valores nominais correspondem, aproximadamente, aos respectivos valores presentes pelo fato de serem realizáveis em curto prazo.

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

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

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013
A vencer	53.434	55.640
Vencidas		
Até 30 dias	2.677	3.280
De 31 a 60 dias	2.769	1.809
De 61 a 90 dias	2.912	2.034
De 91 a 180 dias	3.497	4.137
Acima de 180 dias	18.257	17.611
	30.112	28.871
Total	83.546	84.511

Em 31 de março de 2014, o montante de R\$ 4.168 das contas a receber de clientes (R\$ 3.522 em 31 de dezembro 2013) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia não efetuou complemento da provisão para créditos de liquidação duvidosa no trimestre findo em 31 de março de 2014, por entender que os demais valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis.

6. Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	132	132	12.749	11.461
IRRF a recuperar	294	294	1.849	1.892
Imposto Sobre Serviços (ISS)	-	-	301	275
PIS e COFINS a recuperar	78	78	400	371
Imposto de renda – antecipações	-	-	1.164	876
Contribuição social – antecipações	-	-	410	317
Outros impostos a recuperar	14	14	925	865
Total	518	518	17.798	16.057

7. Transações com partes relacionadas

a) Saldos e transações com partes relacionadas

No curso dos negócios da Companhia, os acionistas controladores, as controladas e os condomínios civis realizam operações comerciais e financeiras entre si, que incluem: **(i)** prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados ao fornecimento de água e energia e às instalações elétricas; **(ii)** administração de shopping centers; **(iii)** administração de estacionamentos de shopping centers; **(iv)** contratos de locação comercial e **(v)** acordos e deliberações tomados no âmbito de convenções de condomínios.

Em linhas gerais, todos os termos e condições dos contratos com partes relacionadas estão de acordo com os termos e condições que normalmente são praticados em contratação com bases comutativas e de mercado, como se a contratação ocorresse com uma parte não relacionada à Companhia, exceto com relação ao saldo de mútuos sobre os quais não incidem encargos financeiros.

Notas Explicativas

26

A Administração negocia contratos com partes relacionadas individualmente, analisando seus termos e condições à luz dos termos e condições usualmente praticados pelo mercado, das particularidades de cada operação, incluindo prazos, valores, atendimento de padrões de qualidade, fazendo, assim, com que a contratação de parte relacionada reflita a opção que melhor atende aos interesses da Companhia em relação a prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares.

Em 31 de março de 2014 temos R\$ 261 referentes ao trimestre, de notas fiscais emitidas da empresa Lopes Dias Arquitetura, referente a serviços prestados de arquitetura.

Os saldos em 31 de março de 2014 e de 31 de dezembro de 2013, na controladora, são apresentados a seguir:

	Controladora	
	31/03/2014	31/12/2013
Ativo		
General Shopping Finance (a)	1.932	1.932
General Shopping Investments (a)	3.311	3.311
Securis (b)	6.062	1.312
Outros	605	459
Total	11.910	7.014

	Controladora	
	31/03/2014	31/12/2013
Passivo		
Atlas (b)	1.600	1.600
Levian (b)	213.190	200.890
Vul (b)	20.037	20.037
Total	234.827	222.527

- (a) Referem-se aos custos para emissão dos bônus perpétuos pagos pela Companhia;
- (b) Referem-se aos demais empréstimos sobre os quais não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento.

Notas Explicativas

27

Os saldos em 31 de março de 2014 e em 31 de dezembro de 2013, no consolidado, estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013
Ativo		
Associação Lojistas Poli	29	29
Associação Lojistas ASG	9	9
BR Partners Consultoria Especializada (d)	652	652
BR Partners Bahia Empreendimentos Imob.	2.216	-
Condomínio Civil Suzano Shopping Center (c)	474	474
Condomínio Unimart Campinas (c)	1.566	1.006
Condomínio Outlet Premium SP (c)	60	60
Condomínio Unimart Atibaia(c)	530	435
Condomínio Outlet Premium Alexânia (c)	2.546	2.546
Condomínio do Vale (c)	668	668
Condomínio Prudente (c)	127	127
Condomínio ASG (c)	611	611
Condomínio Barueri (c)	316	316
Condomínio Shopping Light (c)	649	649
Condomínio Top Center (c)	1.103	1.103
Condomínio Bonsucesso (c)	1.896	1.399
Condomínio Parque Shop Sulacap (c)	519	717
Condomínio Volunt. Civil Parque Shop Maia (c)	409	238
Condomínio ISG (c)	3.059	3.059
Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap – FII	653	653
Golf Participações Ltda. (a)	17.949	17.421
Lojistas	576	580
MCLG Empreendimentos e Participações S.A. (d)	-	1
Nova Poli Shopping Center	102	102
Pessoas físicas (c)	1.781	1.781
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	146	146
RB Capital Serviços de Crédito Ltda.	17	17
Outros (c)	-	18
Total	38.663	34.817

	Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013
Passivo		
SAS Venture LLC (b)	15.476	16.768
Outros (c)	946	15
Total	16.422	16.783

- (a) O empréstimo ao acionista e controlador está sujeito a encargos financeiros de 1% ao mês. Não há prazo previsto para o recebimento;
- (b) Na reorganização societária, o capital social da controlada Park Shopping Administradora foi reduzido e está sendo devolvido ao então acionista SAS Ventures LLC em 15 parcelas iguais e semestrais, desde 14 de setembro de 2007. Sobre o total da dívida incidem variação cambial com base no dólar norte-americano e encargos financeiros de 10,5% ao ano;
- (c) Sobre os demais empréstimos não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento;

Notas Explicativas

28

(d) Referem-se a despesas pagas para construção do Outlet Brasília que eram de responsabilidade da BR Partners e MCLG Empreendimentos (sócios do empreendimento).

b) Remuneração dos administradores

No trimestre findo em 31 de março de 2014 e de 2013, os honorários dos administradores, no consolidado, foram apropriados ao resultado, na rubrica “Despesas gerais e administrativas”, não superando o limite aprovado pelos acionistas.

No trimestre findo em 31 de março de 2014 e de 2013, foram pagos aos administradores da Companhia benefícios de curto prazo (ordenados, salários, contribuições para a Seguridade Social, participação nos lucros e assistência médica) de R\$ 1.300 e R\$ 1.079, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2014	31/03/2013
Pró labore	966	846
Remuneração variável e encargos	193	196
Benefícios	141	37
Total	1.300	1.079

Não foi pago nenhum valor a título de: (i) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-emprego); (ii) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço ou outras licenças, jubileu ou outros benefícios por anos de serviço e benefícios por invalidez de longo prazo) e (iii) remuneração com base em ações.

Em Assembleia Geral Ordinária, ocorrida em 28 de abril de 2014, foi aprovada a remuneração global de R\$ 10.119 para o exercício de 2014 (R\$ 8.220 para o exercício de 2013).

8. Outras contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013
Despesas de seguros a apropriar	127	84	573	563
Adiantamento a fornecedores	23	65	4.802	6.359
Adiantamento de benefícios trabalhistas	120	106	102	118
Despesas a apropriar	248	18	685	268
Outros custos e despesas a apropriar	303	344	349	743
Caução obras – lojista	-	-	760	760
Valores a receber de outros empreendimentos	5.574	8.109	3.172	3.172
Dividendos a receber	6.433	6.433	-	-
Comissões a apropriar	-	-	4.059	2.853
Pré-inaugural/ pré-operacional	-	-	3.983	4.364
Outras contas a receber	320	320	319	707
Total	13.148	15.479	18.804	19.907
Ativo circulante	13.021	15.479	17.243	18.551
Ativo não circulante	127	-	1.561	1.356

Notas Explicativas

29

9. Investimentos

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos investimentos	
							31/03/2014	31/12/2013
Controladas diretas								
Investimentos								
Levian	57,16	486.650.597	851.323	5.091	934.237	2.911	554.881	551.970
GS Finance II	100	50.000	81	(7)	34	(7)	35	42
				5.084	934.271	(2.904)	554.916	552.012
Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas								
General Shopping Finance	100	50.000	81	13.640	(155.989)	13.640	(176.910)	(190.550)
GS Investments	100	50.000	-	(2.627)	(69.620)	(2.627)	(100.919)	(98.292)
				11.013	(225.609)	11.013	(277.829)	(288.842)
Saldo líquido				16.097	708.662	13.917	277.087	263.170

	% - Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas					
Levian					
ABK	99,30%	131.163.028	130.535	1.132	138.174
Atlas	100%	3.268.672	3.816	5.290	23.355
Bac	100%	10.000	10	(0)	(14.628)
Bot	100%	51.331.650	51.332	52	64.890
BROutlet	100%	10.000	10	(0)	5
Brassul	100%	25.630.617	29.734	21	36.245
Bud	100%	10.000	10	(0)	6
Cly	100%	10.000	10	4.332	93.293
Delta	100%	72.870.112	72.870	(20)	74.111
FIITopCenter	100%	600.000	9.042	(503)	(945)
FLK	100%	10.000	12.686	156	13.088
Fonte	100%	24.199.060	56.834	(3.402)	45.825
Intesp	100%	11.130.316	11.130	76	13.685
Jauá	100%	10.000	10	(1)	(1)
Jud	100%	3.096.122	6.168	(512)	(3.464)
Lumen	100%	1.902.593	8.348	743	17.952
Lux	100%	22.938.043	22.938	100	29.266
MAI	100%	10.000	1.410	(1)	1.398
Manzanza	100%	16.975.480	21.078	(61)	19.958
NovaUnião	100%	4.332.000	4.332	2.482	28.428
ParkShoppingAdm.	100%	35.226.231	35.448	1.120	25.772
Paulis	100%	10.000	10	175	759
POL	100%	7.723.297	58.922	976	50.520
PP	100%	18.670.574	24.806	459	28.382
Poli	100%	10.000	597	(74)	8.797
PremiumOutlet	100%	10.000	10	(0)	8
Sale	100%	14.702.069	14.702	22	22.892
Send	100%	288.999.513	289.000	4.730	285.165
Sulishopping	100%	5.897.164	5.897	552	22.510
Uniplaza	100%	10.000	42.948	150	60.333
Vul	100%	21.872.001	57.272	(386)	55.167
Zuz	100%	58.139.780	58.140	148	98.762

Notas Explicativas

30

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas					
Atlas					
Alte	100%	50.000	50	(407)	(714)
ASG Administradora	100%	20	20	(1)	112
Ast	100%	270.081	1.497	258	3.433
BR Brasil Retail	90%	100	0	(125)	(125)
Energy	100%	10.000	10	297	25.574
GS Park	100%	10.000	10	56	52
GSB Administradora	100%	1.906.070	1.906	1.687	8.485
Ipark	100%	3.466.160	3.466	2.491	28.329
Vide	100%	10.000	10	(18)	(81)
Wass	100%	10.000	10	1.081	13.025

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas					
GS Investments					
Andal	100%	10.000	5.068	284	7.779
Bail	100%	10.000	10	(0)	2
Bavi	100%	10.000	10	(3)	(4)
Cristal	100%	10.000	10	0	8
Druz	100%	10.000	10	(1)	8
Eler	100%	10.000	10	(1)	8
ERS	100%	10.000	29.598	30	29.129
GAX	100%	10.000	10	(623)	(1.716)
Indui	100%	10.000	10	(652)	(746)
SB Bonsucesso	100%	93.292.158	93.292	(1.241)	140.406
Securis	100%	195.727.788	152.755	(3.105)	183.440
XAR	100%	10.000	787	(576)	(3.644)

A movimentação para o exercício findo em 31 de março de 2014 é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2013	263.170
Resultado de equivalência patrimonial	13.917
Saldo em 31 de março de 2014	277.087

10. Propriedades para investimento

	% – Taxa de depreciação	Consolidado					
		31/03/2014			31/12/2013		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Terrenos	-	336.372	-	336.372	338.517	-	338.517
Edificações	2 a 4%	1.057.285	(66.419)	990.866	1.025.378	(62.173)	963.205
Obras em andamento	-	334.000	-	334.000	323.291	-	323.291
Total		1.727.657	(66.419)	1.661.238	1.687.186	(62.173)	1.625.013

Movimentação das propriedades para investimento para o trimestre findo em 31 de março de 2014:

	31/12/2013	Adições	Encargos financeiros capitalizados	Depreciação	Transferência	31/03/2014
Terrenos	338.517	249	-	-	-	336.372
Edificações	963.205	-	-	(3.887)	31.548	990.866
Obras em andamento	323.291	34.637	7.620	-	(31.548)	334.000
	1.625.013	34.886	7.620	(3.887)	-	1.661.238

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2007, a Companhia, com base em laudo preparado pelos peritos avaliadores independentes DLR Engenheiros Associados Ltda., registrou reavaliação das contas de terrenos, edificações e instalações, tendo como contrapartida a rubrica “Reserva de reavaliação”, no patrimônio líquido.

Em 31 de março de 2014 e em 31 de dezembro de 2013, o montante das propriedades para investimento era composto como segue:

	Valor residual	
	31/03/2014	31/12/2013
ABK do Brasil Empreendimentos e Participações (ABK)	25.113	25.201
Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (Andal)	61.844	64.627
Bail Administradora e Incorporadora Ltda (Bail)	11.226	11.226
Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Brassul)	4.163	4.164
CLY Administradora e Incorporadora Ltda. (CLY)	123.769	123.934
Delta Administradora e Incorporadores Ltda. (Delta)	10.467	10.486
Eler Administradora e Incorporadores Ltda. (ELER)	63.154	-
ERS Administradora e Incorporadores Ltda. (ERS)	32.788	32.312
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	50.246	50.458
FLK Administradora e Incorporadores Ltda. (FLK)	66.901	63.822
Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (Fonte)	182.826	179.299
GAX Administradora e Incorporadora Ltda (GAX)	49.027	48.568
GS Finance Limited (GSFINANCE)	59.771	52.243
GS Investments Limited (GS Investments)	1.306	1.139
INDUI Administradora e Incorporadora Ltda (INDUI)	49.642	49.773
Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Intesp)	10.748	10.773
Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (Levian)	27.740	27.841
Lumen Participações e Empreendimentos Ltda. (Lumen)	17.949	17.998
MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI)	1.392	1.617
Manzanza Consultoria e Adm. de Shopping Centers Ltda. (Manzanza)	41.181	40.220
Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (Nova União)	15.467	78.620
Park Shopping Administradora Ltda (Park Shopping Administradora)	2.414	2.418
Paulis Administradora e Incorporadora Ltda. (Paulis)	-	138
Poli Center Empreendimentos Ltda. (Poli)	7.461	7.548
PP Administradora e Incorporadora Ltda. (PP)	32.954	33.078
POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL)	2	22
Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale)	24.540	24.666
SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora Ltda. (SB Bonsucesso)	74.087	74.103
Send Empreendimentos e Participações Ltda. (Send)	84.848	91.846
Sulishopping Empreendimentos Ltda (Sulishopping)	18.679	18.709
Uniplaza Empreendimentos e Participações de Centro de Compras Ltda. (Uniplaza)	104.046	104.456
Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (VUL)	260.319	235.204
XAR Administradora e Incorporadora Ltda. (XAR)	142.519	138.371
Outros	2.649	133
Total	1.661.238	1.625.013

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

Avaliação a valor justo

O valor justo de cada propriedade para investimento em operação foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis).

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

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

Notas Explicativas

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

A seguir estão demonstrados os valores da avaliação a valor justo em 31 de dezembro de 2013, no total, e a respectiva participação da Companhia nas propriedades para investimento:

	Consolidado – 31/12/2013	
	100%	Participação da Companhia
Total	3.628.000	2.753.983

11. Imobilizado

	% – Taxa de depreciação	Controladora					
		31/03/2014			31/12/2013		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	3.824	(666)	3.158	3.824	(628)	3.196
Instalações	8 a 15	1.081	(203)	878	1.048	(177)	871
Móveis e utensílios	8 a 15	478	(121)	357	488	(123)	365
Máquinas e equipamentos	8 a 15	124	(36)	88	124	(33)	91
Computadores e periféricos	15 a 25	1.181	(586)	595	1.167	(540)	627
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	328	(34)	294	276	(26)	250
Adiantamento a fornecedores	-	25.585	-	25.585	25.585	-	25.585
Total		32.601	(1.646)	30.955	32.512	(1.527)	30.985

	% – Taxa de depreciação	Consolidado					
		31/03/2014			31/12/2013		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	3.824	(666)	3.158	3.824	(628)	3.196
Instalações	8 a 15	18.764	(5.122)	13.642	18.741	(4.682)	14.059
Móveis e utensílios	8 a 15	8.180	(2.880)	5.300	8.176	(2.721)	5.455
Máquinas e equipamentos	8 a 15	35.261	(6.420)	28.841	35.261	(5.403)	29.858
Veículos	15 a 25	93	(65)	28	93	(63)	30
Computadores e periféricos	8 a 15	2.755	(1.937)	818	2.723	(1.859)	864
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	7.199	(4.727)	2.472	7.147	(4.595)	2.552
Adiantamento a fornecedores	-	25.257	-	25.257	25.213	-	25.213
Total		101.333	(21.817)	79.516	101.178	(19.951)	81.227

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrado a seguir, para o trimestre findo em 31 de março de 2014:

	Controladora				
	31/12/2013	Adições	Depreciação	Transferências	31/03/2014
Edificações	3.196	-	(38)	-	3.158
Instalações	871	23	(22)	6	878
Móveis e utensílios	365	-	(2)	(6)	357
Máquinas e equipamentos	91	-	(3)	-	88
Computadores e periféricos	627	14	(46)	-	595
Benfeitorias em imóveis de terceiros	250	52	(8)	-	294
Adiantamento a fornecedores	25.585	-	-	-	25.585
Total	30.985	89	(119)	-	30.955

	Consolidado				
	31/12/2013	Adições	Depreciação	Transferências	31/12/2013
Edificações	3.196	-	(38)	-	3.158
Instalações	14.059	17	(446)	6	13.636
Móveis e utensílios	5.455	10	(153)	(6)	5.306
Máquinas e equipamentos	29.858	-	(1.017)	-	28.841
Veículos	30	-	(2)	-	28
Computadores e periféricos	864	32	(78)	-	818
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.552	52	(132)	-	2.472
Adiantamento a fornecedores	25.213	44	-	-	25.257
Total	81.227	155	(1.866)	-	79.516

Notas Explicativas

33

12. Intangível

% – Taxa de amortização	Consolidado						
	31/03/2014			31/12/2013			
	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	
Vida útil indefinida							
Ágio - Aquisição SALE (a)	5.541	(556)	4.985	5.541	(556)	4.985	
Ágio - Aquisição Shopp UNIMART (b)	22.410	(2.241)	20.169	22.410	(2.241)	20.169	
Ágio - Aquisição SB Bonsucesso (d)	16.925	-	16.925	16.925	-	16.925	
Marcas e patentes	3.702	-	3.702	3.670	-	3.670	
Vida útil definida							
Softwares	20	19.952	(4.610)	15.342	18.553	(4.058)	14.495
Direito de uso Shopping LIGHT (c)	2,38	8.749	(986)	7.763	8.749	(945)	7.804
Direito de uso - Shopp Suzano (e)	1,67	4.505	(1.051)	3.454	4.505	(826)	3.679
Direito renovação de contratos (f)	10	7.970	(1.196)	6.774	7.970	(996)	6.974
Total	89.754	(10.640)	79.114	88.323	(9.622)	78.701	

- (a) Em 13 de dezembro de 2007, a Companhia, por intermédio da controlada Brassul, adquiriu 100% das cotas da Sale, a qual é detentora de 84,39% da Área Bruta Locável (ABL) total do Shopping do Vale. A referida operação gerou um ágio de R\$ 5.541 e possui como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura. A partir do exercício social iniciado em 01 de janeiro de 2009, a amortização contábil sistemática do ágio por expectativa de rentabilidade futura (goodwill) cessou completamente, permanecendo somente a aplicação do teste anual de recuperação;
- (b) Em 28 de dezembro de 2007, a Companhia, por intermédio da controlada Send, adquiriu 100% das cotas da Uniplaza, a qual é detentora de 100% da ABL total do Shopping Unimart. A referida operação gerou um ágio de R\$ 22.410 e possui como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura. A partir do exercício social iniciado em 01 de janeiro de 2009, a amortização contábil sistemática do ágio por expectativa de rentabilidade futura (goodwill) cessou completamente, permanecendo somente a aplicação do teste anual de recuperação;
- (c) Em 06 de junho de 2007, a Companhia assumiu o compromisso de pagar R\$ 5.589 pelo direito de uso de 50,1% do Shopping Light. O referido direito possui prazo de 42 anos e é amortizado nesse período de forma linear. Em 16 de março de 2011, a Lumen cedeu à Lux 3,15% da participação no direito de uso do Shopping Light, e, nessa mesma data, a Lux assumiu o compromisso de pagar R\$ 2.480 pelo direito de uso de 19,89% do Shopping Light à EMURB. Em 02 de janeiro de 2012, a controlada Lumen aumentou em 15% sua participação no Shopping Light, pelo valor de R\$ 2.092;
- (d) Em 17 de agosto de 2012, a Companhia, por intermédio da controlada Securis, adquiriu 100% das cotas da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A., a qual é detentora de 100% da Área Bruta Locável (ABL) total do Shopping Bonsucesso. A referida operação gerou um ágio de R\$ 16.925 e possui como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura;
- (e) Em 30 de julho de 2012, a Companhia assumiu o compromisso de pagar à Prefeitura Municipal de Suzano a quantia de R\$ 4.505, pelo direito real de uso com encargos de uma área com metragem total de 11.925,71 m² no Município de Suzano/ SP, para instalação de centros comerciais. O referido direito possui prazo de 60 anos e é amortizado nesse período de forma linear;
- (f) Através de laudo de avaliação foi identificado como ativo intangível com vida útil definida, decorrente da aquisição de 100% das cotas da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. o direito de renovação dos contratos (gestão de contratos), que refere-se a renovação automática dos contratos de locação dos inquilinos do Shopping Bonsucesso. O método utilizado foi de fluxo de caixa descontado com prazo de vida útil em 10 anos.

Notas Explicativas

34

A movimentação do intangível para o trimestre findo em 31 de março de 2014 é como segue:

	Consolidado					
	Prazo de vida útil	Método de amortização	31/12/2013	Adições	Amortização	31/03/2014
Vida útil indefinida						
Ágio – aquisição da Sale	-	-	4.985	-	-	4.985
Ágio – aquisição do Shopping Unimart	-	-	20.169	-	-	20.169
Ágio – aquisição SB Bonsucesso	-	-	16.925	-	-	16.925
Marcas e patentes	-	-	3.670	32	-	3.702
Vida útil definida						
Softwares	5 anos	Linear	14.497	1.399	(554)	15.342
Direito de uso do Shopping Light	42 anos	Linear	7.804	-	(41)	7.763
Direito de uso do Shopping Suzano	60 anos	Linear	3.678	-	(224)	3.454
Direito de renovação dos contratos	10 anos	Linear	6.973	-	(199)	6.774
Total			78.701	1.431	(1.018)	79.114

13. Empréstimos e financiamentos

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Controladora	
				31/03/2014	31/12/2013
Empréstimos e financiamentos					
Banco Pan (k)	R\$	5,8% + CDI	2015	9.697	12.234
Banco Pan (n)	R\$	5,8% + CDI	2015	6.565	8.201
Banco BCV (o)	R\$	4,5% + CDI	2015	9.211	8.082
Banco Indusval (l)	R\$	5,6% + CDI	2015	6.470	10.795
Total				31.943	39.312
Passivo circulante				30.056	30.230
Passivo não circulante				1.887	9.082

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				31/03/2014	31/12/2013
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	572.340	591.984
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	12%	-	334.226	356.099
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R\$	8,70%	2019	959	1.003
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (g)	R\$	6,5% + TJLP	2017	13.182	14.108
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (h)	R\$	5,5% + Selic	2017	11.037	11.550
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (i)	R\$	5,3% + TJLP	2017	4.469	4.824
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (j)	R\$	5,3% + Câmbio	2017	3.121	3.487
Banco HSBC (d)	R\$	3,2% + CDI	2017	9.160	9.865
BBM – CCB (e)	R\$	5,6%+CDI	2014	7.077	9.740
BBM – CCB (m)	R\$	6,8% + CDI	2014	3.775	5.181
Debêntures – SB Bonsucesso (f)	R\$	2,7% + CDI	2022	31.767	32.684
Debêntures – SB Bonsucesso (f)	R\$	7,5% + IPCA	2022	37.637	36.050
Banco Pan (k)	R\$	5,8% + CDI	2015	9.697	12.234
Banco Pan (n)	R\$	5,8% + CDI	2015	6.565	8.201
Banco BCV (o)	R\$	4,5% + CDI	2015	6.471	8.082
Banco Indusval (l)	R\$	5,6%+CDI	2015	9.211	10.795
Banco HSBC (p)	R\$	3,3% + CDI	2014	62.353	60.088
Banco Nordeste do Brasil (q)	R\$	3,53%	2025	22.108	22.082
Banco Itaú - FINEM (r)	R\$	5,3% + TJLP	2020	28.328	-
Banco Itaú – FINEM (s)	R\$	5,3% + SELIC	2020	7.103	-
Banco Votorantim (t)	R\$	3,9% + CDI	2016	24.500	-
Total				1.205.086	1.198.057
Passivo circulante				135.948	146.390
Passivo não circulante				1.069.138	1.051.667

(a) Em 09 de novembro de 2010, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominados “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 200.000, correspondente a R\$ 339.400, na data da captação.

Notas Explicativas

Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. De acordo com o prospecto de emissão de títulos perpétuos, os recursos captados são destinados à liquidação antecipada dos CCI e ao investimento em “greenfields” e expansões. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 11.483, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.

Em 19 de abril de 2011, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 50.000 correspondente a R\$ 78.960, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 758, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%;

- (b) Em 20 de março de 2012, a controlada GS Investments Limited captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 150.000, correspondente a R\$ 271.530 na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com juros de 12% ao ano pagos semestralmente até o 5º ano da data de emissão, após o 5º ano até o 10º ano da data de emissão, 5 Year US Treasury mais 11,052 % ao ano, pagos semestralmente, e do 10º ano em diante, USD LIBOR de três meses mais 10,808 % e 1%, pagos trimestralmente. A emissora poderá diferir os juros indefinidamente e sobre os valores diferidos incidirão juros à taxa aplicável indicada anteriormente, acrescidos de 1% ao ano. No caso do diferimento dos juros a Companhia somente poderá distribuir o equivalente a 25% do lucro líquido referente aos dividendos mínimos obrigatórios previstos na legislação brasileira. A GS Investments Limited poderá resgatar os títulos a seu critério, total ou parcialmente, no 5º ano contado da data de emissão, no 10º ano contado da data de emissão e em cada data de pagamento de juros após essa data. Os títulos terão garantia os avais da General Shopping e das seguintes subsidiárias: General Shopping do Brasil S.A., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Bud Administradora e Incorporadora Ltda., Cly Administradora e Incorporadora Ltda., Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., I Park Estacionamentos Ltda., Levian Participações e Empreendimentos Ltda., Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., MAI Administradora e Incorporadora Ltda., Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda., PP Administradora e Incorporadora Ltda., Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Sale Empreendimentos e Participações Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda., Send Empreendimentos e Participações Ltda., Sulishopping Empreendimentos Ltda., Uniplaza Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Vul Administradora e Incorporadora Ltda., e Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 12.581.

Notas Explicativas

Não existem “covenants” financeiros nas operações de emissão de bônus perpétuos. Os “covenants” definidos referem-se à: **(i)** limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/ dívida não securitizada em condições “pari pasu” as condições dadas a ativos gravados/ dívida securitizada; **(ii)** limitação das operações de venda e “lease-back” aos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de **(i)** anterior e **(iii)** limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos;

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

(d) Em 13 de junho de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco HSBC, o valor de R\$ 11.400 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 3,202% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, tendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais.

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 26, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada CDI acrescido de 3,202% a.a., porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 7,590% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,453% de juros ao ano;

(e) Em 22 de outubro de 2012, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco BBM S/A, o valor de R\$ 20.000, a taxa de 5,6% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 24 meses;

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

(g) Em 30 de outubro de 2012 foram liberados R\$ 13.685 por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo HSBC Bank Brasil S.A., a taxa de 6,5% a.a. + TJLP e tem prazo total de 60 meses, sendo 12 meses de carência e 48 meses de amortização.

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 26, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada 6,5% a.a. + TJLP, porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 6,9% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,319% de juros ao ano;

(h) Em 30 de outubro de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco HSBC, o valor de R\$ 10.264 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 5,5% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, tendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais.

Notas Explicativas

37

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 26, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo está denominada em 100% da variação do CDI acrescido de 5,5% a.a., porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 7,97% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 6,456% de juros ao ano;

- (i) Em 09 de novembro de 2012 foram liberados R\$ 7.100 por meio de operação de financiamento na modalidade BNDES Automático. Esta operação foi efetuada pelo Banco ABC Brasil S/A, à taxa 5,3% a.a. + TJLP e tem prazo total de 60 meses, sendo 09 meses de carência e 51 meses de amortização;
- (j) Em 09 de novembro de 2012 foram liberados R\$ 2.700 milhões por meio de operação de financiamento na modalidade BNDES Automático. Esta operação foi efetuada pelo Banco ABC Brasil S/A, à taxa 5,3% a.a. + câmbio e tem prazo total de 60 meses, sendo 09 meses de carência e 51 meses de amortização;
- (k) Em 27 de março de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco Panamericano S/A, o valor de R\$ 20.000, a taxa de 5,8% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 24 meses;
- (l) Em 18 de julho de 2013, foi captado por meio de emissão de uma Cédula de Crédito bancário do Banco Indusval S/A, o valor de R\$ 12.000, a taxa de 5,662% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 24 meses;
- (m) Em 09 de setembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco BBM S/A, o valor de R\$ 7.000, a taxa de 6,80% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 14 meses;
- (n) Em 20 de setembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco Panamericano S/A, o valor de R\$ 10.000, a taxa de 5,80% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 18 meses;
- (o) Em 10 de setembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco de Crédito e Varejo S/A, o valor de R\$ 10.000, a taxa de 4,53% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 18 meses;
- (p) Em 08 de novembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco HSBC Bank Brasil S.A, o valor de R\$ 60.000, a taxa de 3,30% de juros e CDI ao ano. O prazo do contrato é de 12 meses;
- (q) Em 13 de novembro de 2013, foi captado por meio do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE) do Banco do Nordeste do Brasil S.A, o valor de R\$ 15.344 em 13/11/2013 e o valor de R\$ 7.942, totalizando até o momento o montante de R\$ 23.286 à taxa de 3,53% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 139 meses.
- (r) Em 24 de fevereiro de 2014 foram liberados R\$ 28.009 por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 5,3% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.
- (s) Em 24 de fevereiro de 2014 foram liberados R\$ 7.002 por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 5,3% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.
- (t) Em 28 de fevereiro de 2014, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário Votorantim S.A, o valor de R\$ 25.000, a taxa de 3,90% de juros e CDI ao ano. O prazo do contrato é de 24 meses, sendo 12 meses de carência e 4 parcelas trimestrais de amortização;

Notas Explicativas

38

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

A composição das parcelas em 31 de março de 2014, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	Consolidado
Ano	
2014	122.800
2015	56.300
2016	34.200
2017	24.400
2018	16.400
2019 em diante	950.986
	1.205.086

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

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o trimestre findo em 31 de março de 2014 é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2013	39.313	1.198.057
Captações	-	60.012
Custo de captação	-	(807)
Amortização do custo de captação	182	2.021
Pagamentos – principal	(7.548)	(15.807)
Pagamentos – juros	(1.248)	(40.473)
Variação cambial	-	(31.865)
Encargos financeiros	1.244	33.948
Saldo em 31 de março de 2014	31.943	1.205.086

Encargos financeiros e custos de transação

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

14. Cédulas de crédito imobiliário

	Moeda	% – Taxa	Vencimento	Consolidado	
				31/04/2014	31/12/2013
Empresa controlada					
ABK (a)	R\$	11% + TR	2018	59.971	63.201
Levian (a)	R\$	11% + TR	2018	59.971	63.201
Fundo de Investimento Imobiliário Top Center (b)	R\$	9,9% + IPCA	2020	57.891	58.647
Fonte (c)	R\$	8% + IPCA	2013	-	100.953
Andal (d)	R\$	11% + TR	2022	54.944	56.028
Send (e)	R\$	7% + IPCA	2024	65.504	65.137
Bot (f)	R\$	6,95% + IPCA	2024	51.501	51.247
Pol (g)	R\$	6,9%+IPCA	2025	35.862	35.604
Nova União (h)	R\$	9,9%+TR	2026	264.681	-
				650.325	494.018
Passivo circulante				42.738	140.966
Passivo não circulante				607.587	353.052

Notas Explicativas

- (a) Em junho de 2008, as controladas ABK e Levian efetuaram captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 180.000. O montante captado será pago em 119 parcelas mensais (até junho de 2018), acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: **(i)** alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 201.829; **(ii)** cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e **(iii)** alienação fiduciária de cotas da subsidiária Cly. Os custos de captação de R\$ 376 das CCIs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear;
- (b) Em abril de 2010, o Fundo de Investimento Imobiliário Top Center, por meio da controlada Jud, efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizada a fração de 100% do Top Center. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 60.000. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais (até abril de 2020), acrescidas de juros de 9,90% ao ano e da atualização anual do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA). Em garantia das CCIs, foram concedidas: **(i)** alienação fiduciária dos imóveis, com valor contábil de R\$ 50.900; **(ii)** cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e **(iii)** alienação fiduciária de cotas da subsidiária Fundo de Investimento Imobiliário Top Center. Os custos de captação das CCIs estão sendo deduzidos do principal e amortizados em 120 parcelas de forma linear;
- (c) Em março de 2012, a controlada Fonte efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 80.000. O montante captado será pago em parcela única no mês de Março de 2014, acrescidas de juros de 8% ao ano e da variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/ IBGE). Em garantia das CCIs, foram concedidas: **(i)** hipoteca sob a fração ideal de 51% do imóvel do projeto Sulacap; **(ii)** alienação fiduciária de determinadas unidades do Shopping Guarulhos; **(iii)** penhor referente ao Parque Shopping Sulacap; **(iv)** cessão fiduciária de determinados ativos e **(v)** cessão fiduciária de direitos creditórios referente ao Shopping Guarulhos. O custo de captação foi de R\$ 1.246. O custo efetivo da operação foi de $IPCA + 9,1\%$;
- (d) Em junho de 2012, a controlada Andal efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 63.911. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais, acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: **(i)** alienação fiduciária do imóvel denominado Shopping Suzano e **(ii)** alienação fiduciária de recebíveis do Shopping Suzano. O custo de captação foi de R\$ 959. O custo efetivo da operação foi de $TR + 11,17\%$;
- (e) Em 13 de novembro de 2012, a controlada SEND, por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de HABITASEC Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 67.600, com taxa de 7% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: **(i)** alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Parque Shopping Barueri e **(ii)** alienação fiduciária de recebíveis do Parque Shopping Barueri;
- (f) Em 08 de janeiro de 2013, a controlada Bot Administradora e Incorporadora Ltda, por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 50.814, com taxa de 6,95% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: **(i)** alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium e **(ii)** alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium;
- (g) Em 20 de junho de 2013, a controlada Pol Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 36.965, com taxa de 6,95% ao ano + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: **(i)** alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium Brasília e **(ii)** alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium Brasília;

Notas Explicativas

40

(h) Em 26 de março de 2014, a controlada **Nova União** efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCIs emitidas é de **R\$ 275.000**. O montante captado será pago em 144 parcelas mensais (até abril de 2026), acrescidas de juros de 9,9% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de ações e cotas da subsidiárias Nova União e Eler. Os custos de captação de **R\$ 10.706** das CCIs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 144 parcelas de forma linear;

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

A composição da parcela em 31 de março de 2014, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Consolidado em 31/03/2014	
2014	28.500
2015	46.600
2016	52.600
2017	59.400
2018	59.300
2019 em diante	403.925
Total	650.325

A movimentação das CCIs para o trimestre findo em 31 de março de 2014 é como segue:

Consolidado	
Saldo em 31 de dezembro de 2013	494.018
Captações	275.000
Custo de captação	(10.706)
Amortização do custo de captação	292
Pagamentos – principal	(113.799)
Pagamentos – juros	(12.310)
Encargos financeiros	17.830
Saldo em 31 de março de 2014	650.325

15. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013
Repasso luvas e aluguéis – sócios (a)	-	-	3.189	1.144
Perdas não realizadas com operações com instrumentos derivativos (Nota Explicativa nº 26)	-	-	2.958	2.563
PM Guarulhos ref. à expansão SB Bonsucesso	-	-	1.219	1.219
Repasso para condomínios	-	-	-	1.438
Adiantamento de clientes	-	-	1.883	1.872
Adiantamento venda 36,5% Shopping Maia (b)	-	-	167.024	167.024
Adiantamento Outlet Salvador (c)	-	-	6.199	6.199
Outros	1.162	1.133	9.140	14.446
Total	1.162	1.133	191.612	195.905
Passivo circulante	1.162	1.133	24.556	28.848
Passivo não circulante	-	-	167.056	167.057

(a) Refere-se ao valor a repassar de luvas e aluguéis aos sócios dos empreendimentos: Parque Shopping Barueri, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília e Poli Shopping;

Notas Explicativas

41

- (b) Em 28 de junho de 2013, foi efetuada a venda para o Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda – FII, da fração ideal de 36,5% de todas as benfeitorias, acessões, equipamentos que venham se acrescer com a construção do Prédio e Implantação do “Parque Shopping Maia”. Os recursos recebidos como adiantamento e tem como contrapartida aplicação financeira vinculada, que são liberadas na medida da evolução das obras do empreendimento (Nota explicativa 4.a.). Será considerado pronto e acabado quando o Shopping for devidamente inaugurado, o que deverá ocorrer em até 24 meses contados a partir da data de integralização das quotas do fundo, com uma tolerância de 12 meses. Quando for entregue o empreendimento este valor será contabilizado como receita da venda de propriedade de investimento;
- (c) Em 18 de junho de 2013, foi efetuada a venda de 48% do imóvel, correlatas acessões e benfeitorias presentes e futuras do empreendimento em construção denominado “Outlet Premium Salvador” para a BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A.

16. Impostos parcelados

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013
PIS e COFINS	191	192	5.222	5.519
INSS	242	277	265	303
ISS	-	-	92	74
Imposto de renda e contribuição social	-	-	6.911	7.777
Total	433	469	12.490	13.673
Passivo circulante	260	240	5.710	6.010
Passivo não circulante	173	229	6.780	7.663

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

A estimativa da Administração é de que o saldo de 31 de março de 2014 dos referidos parcelamentos REFIS e simplificado sejam liquidados nos prazos de 180 e 60 meses, respectivamente, utilizando o número de parcelas fixas, sendo estas atualizadas pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

A Companhia encontra-se obrigada a manter os pagamentos regulares dos impostos e das contribuições, parcelados e correntes, como condição essencial para a manutenção dos parcelamentos mencionados. Em 31 de março de 2014, a Companhia está adimplente com os pagamentos.

A movimentação dos débitos para o trimestre findo em 31 de março de 2014 estimados pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no período, é como segue:

	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2013	13.673
Pagamento – principal	(1.423)
Pagamentos – juros	(418)
Encargos financeiros	658
Saldos em 31 de março de 2014	12.490

Notas Explicativas

42

17. Receitas de cessões a apropriar

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

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

A movimentação dos contratos e reconhecimento da receita no 1º trimestre de 2014, é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2013	37.045
Novos contratos	8.897
Reconhecimento da receita	(2.407)
Saldo em 31 de março de 2014	43.535

18. Provisão para riscos cíveis e trabalhistas

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

Não há depósitos judiciais vinculados a essas provisões. A composição das provisões é como segue:

	Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013
Trabalhistas (a)	445	445
Cíveis (b)	1.098	1.098
Total	1.543	1.543

- (a) Referem-se aos processos envolvendo pedidos de responsabilidade subsidiária, horas extras e reconhecimento de vínculo empregatício;
- (b) Referem-se aos processos por danos materiais e morais, ações renovatórias de contratos de locação, ações de cobrança e ações de rescisão contratual.

Em 31 de março de 2014, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de, aproximadamente, R\$ 15.798, cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos, portanto não sujeitas a serem provisionadas e/ou registradas nas demonstrações contábeis, conforme previsto nas práticas contábeis.

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

A movimentação da provisão para riscos para o trimestre findo em 31 de março de 2014 é como segue:

	Consolidado			
	31/12/2013	Inclusão	Reversão	31/03/2014
Trabalhista	445	-	-	445
Cíveis	1.098	-	-	1.098
Total	1.543	-	-	1.543

Notas Explicativas

43

19. Patrimônio líquido**Capital social**

O capital social da Companhia, em 31 de março de 2014, é de R\$ 317.813, representado por 50.480.600 ações ordinárias sem valor nominal, assim distribuídas:

	31/03/2014	31/12/2013
Golf Participações	29.991.307	29.991.307
Banco Fator S.A.	5.060.600	5.060.600
Teton Capital Partners L.P	5.214.500	2.612.700
Conselheiros	10.189	10.189
Diretores	10.501	10.001
Outros acionistas	10.193.503	12.795.803
Total de ações em circulação	50.480.600	50.480.600

A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 65.000.000 de ações nominativas, independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá, também, estabelecer as condições de emissão, incluindo preço, prazo e forma de integralização. A Companhia poderá emitir ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição dentro do limite do capital autorizado. Adicionalmente, a critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para seu exercício nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante a: **(a)** venda em bolsa ou por meio de subscrição pública ou **(b)** permuta de ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei, e dentro do limite do capital autorizado. Por fim, a Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com o plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, funcionários ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente.

Reserva de reavaliação

Em 2007, foi deliberada a contabilização da reavaliação de ativos da Companhia. Os tributos incidentes sobre a referida reserva estão contabilizados no passivo não circulante.

A reserva de reavaliação está sendo realizada por depreciação, contra lucros acumulados, líquida dos encargos tributários.

Lucro/ (prejuízo) por ação diluído

A Companhia não possui dívida conversível em ações nem opções de compra de ações concedidas, por isso, não calculou o prejuízo por ação diluído.

A seguir o cálculo do prejuízo por ação básico:

	31/03/2014	31/03/2013
Numerador básico		
Lucro/ (prejuízo) do período	12.955	(7.264)
Denominador		
Média ponderada de ações – básica	50.481	50.481
Lucro/ (prejuízo) básico por ação em (R\$)	0,26	(0,15)

Notas Explicativas

20. Receita líquida de aluguel, serviços e outros

	Consolidado	
	31/03/2014	31/03/2013
Receita operacional bruta		
Aluguel	48.463	41.025
Receita de serviços	18.102	13.254
	66.565	54.279
Deduções		
Impostos sobre aluguéis e serviços	(4.426)	(3.988)
Descontos e abatimentos	(1.117)	(643)
Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros	61.022	49.648

21. Custo dos aluguéis e serviços prestados por natureza

	Consolidado	
	31/03/2014	31/03/2013
Custo de pessoal	(893)	(634)
Custo de depreciações	(6.003)	(5.400)
Custo de ocupação	(3.799)	(3.049)
Custo de serviços de terceiros	(3.480)	(2.590)
Total	(14.175)	(11.673)

22. Despesas gerais e administrativas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2014	31/03/2013	31/03/2014	31/03/2013
IPTU	(35)	(10)	(128)	(36)
Comercialização	-	-	(704)	(1.553)
Publicidade e propaganda	(80)	(76)	(684)	(802)
Conservação de instalações	-	(1)	(10)	(36)
Materiais	(34)	(66)	(46)	(153)
Energia elétrica	(28)	(16)	(40)	(28)
Despesas com pessoal	(3.850)	(3.703)	(4.810)	(4.373)
Serviços de terceiros	(1.019)	(920)	(3.402)	(1.934)
Depreciação e amortização	(767)	(580)	(767)	(580)
Aluguéis	(595)	(402)	(656)	(461)
Taxas e emolumentos	(4)	(23)	(173)	(67)
Telefonia/Internet	(127)	(87)	(604)	(115)
Viagens e estadias	(113)	(171)	(310)	(185)
Seguros	(79)	(67)	(89)	(77)
Serviços de mensageiro	(34)	(62)	(34)	(63)
Despesas legais	(8)	(9)	(68)	(103)
Provisão para contingências	-	-	-	555
Outras	(179)	(313)	(1.015)	(1.010)
Total	(6.952)	(6.506)	(13.540)	(11.021)

Notas Explicativas

45

23. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2014	31/03/2013	31/03/2014	31/03/2013
Receitas financeiras				
Juros de aplicações financeiras	2.031	24	9.592	7.807
Varição cambial ativa	1	-	67.495	28.974
Varição monetária ativa	2	2	921	-
Outros	-	2	-	2
	2.034	28	78.008	36.783
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(1.364)	(12)	(42.353)	(33.723)
Perda em operação com derivativos	-	-	(11.682)	(10.852)
Varição monetária passiva	(268)	-	(1.359)	(3.180)
Varição cambial passiva	(1)	(123)	(36.629)	(18.133)
Multa sobre impostos em atraso	-	-	(178)	(230)
Outros	(42)	(372)	(4.898)	(987)
	(1.675)	(507)	(97.099)	(67.105)
Total	359	(479)	(19.091)	(30.322)

24. Imposto de renda e contribuição social

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

	31/03/2014		31/03/2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
(Prejuízo) antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	12.955	20.157	(7.264)	(1.964)
Alíquota combinada vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de créditos de imposto de renda e contribuição social	(4.405)	(6.853)	2.470	668
Efeito de IRPJ e CSLL sobre				
Equivalência patrimonial	4.732	-	(1.889)	(1)
Outras diferenças permanentes líquidas	38	(1.774)	52	2.047
IRPJ e CSLL de períodos anteriores	-	-	-	-
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(365)	(4.680)	(633)	(3.171)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido (*)	-	6.105	-	(4.843)
Imposto de renda e contribuição social debitados ao resultado	-	(7.202)	-	(5.300)
Correntes	-	(7.218)	-	(5.316)
Diferidos	-	16	-	16

(*) As controladas Andal, Ast, Alte, Bac, Bail, Bavi, Br Outlet, Brassul, Bud, Cly, Cristal, Druz, Energy, FLK, Indui, Intesp, Jauá, JUD, Lumen, Lux, Mai, Manzanza, Nova União, Park, Polishopping, PP, Pol, Premium Outlet, Sale, Securis, Send, Sulishopping, Uniplaza, Vide, Wass e Zuz, optaram pela sistemática do lucro presumido.

Em virtude da constituição de reserva de reavaliação em 2007, foi constituído crédito tributário de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social, limitado a 30% do imposto de renda e da contribuição social diferidos passivos referentes à reavaliação.

Notas Explicativas

46

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

	Consolidado	
	31/03/2014	31/12/2013
Base de cálculo		
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1.543	1.543
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	14.089	14.089
Reavaliação de bens (a)	(129.984)	(130.048)
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento adquiridas em combinação de negócios (a)	(17.492)	(17.492)
Direito de renovação de contratos	(6.774)	(6.973)
Diferença de depreciação fiscal e societária	(15.401)	(13.504)
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social (b)	359.953	268.775
	(205.934)	116.390
Alíquota combinada aproximada de imposto de renda e contribuição social	34%	34%
	70.018	39.573
Créditos de imposto de renda e contribuição social diferidos não constituídos	(103.775)	(73.346)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo	(33.757)	(33.773)

Fundamentos para realização do imposto de renda e contribuição social diferida

- a) Realização no prazo da depreciação linear dos bens e/ ou pela alienação dos itens não depreciáveis (terrenos);
- b) Pela realização do passivo fiscal diferido. Não foi constituído imposto de renda diferido ativo oriundo de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social com base em lucros tributários futuros uma vez que a Administração não possui a expectativa quanto a existência dos mesmos. Este ativo fiscal diferido será reconhecido somente no momento em que houver consistentes perspectivas de sua realização com lucros tributáveis futuros.

Movimentação do imposto de renda e da contribuição social diferidos

	31/12/2013	Reconhecido no resultado do período	31/03/2014
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	436	-	436
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	249	-	249
Reavaliação de bens	(41.678)	16	(41.662)
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento adquiridas em combinação de negócios	(6.433)	-	(6.433)
Direito de renovação de contratos	(2.710)	-	(2.710)
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	16.363	-	16.363
Total	(33.773)	16	(33.757)

Notas Explicativas

25. Outras receitas operacionais líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2014	31/03/2013	31/03/2014	31/03/2013
Receita venda propriedade investimento	-	-	6.014	-
Custo venda propriedade investimento	-	-	(2.394)	-
Recuperação de despesas	-	-	1.962	-
Outras receitas	5.631	5.278	359	1.408
Total	5.631	5.278	5.941	1.408

26. Instrumentos financeiros por categoria

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

	Consolidado							
	31/03/2014				31/12/2013			
	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Total	Valor justo por meio do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos	Total
Ativos								
Caixa e equivalentes de caixa	-	308.935	-	308.935	-	171.461	-	171.461
Aplicações financeiras e aplicações vinculadas	137.155	-	-	137.155	136.425	-	-	136.425
Instrumentos financeiros derivativos	6.133	-	-	6.133	13.392	-	-	13.392
Contas a receber e outros recebíveis	-	88.261	-	88.261	-	90.329	-	90.329
Total	143.288	397.196	-	540.484	149.817	261.790	-	411.607
Passivos								
Empréstimos e financiamentos	-	-	1.205.086	1.205.086	-	-	1.198.057	1.198.057
CCIs	-	-	650.325	650.325	-	-	494.018	494.018
Instrumentos financeiros derivativos	5.719	-	-	5.719	2.563	-	-	2.563
Fornecedores	-	-	65.078	65.078	-	-	75.321	75.321
Outras contas a pagar	-	-	191.612	191.612	-	-	195.905	195.905
Total	5.719	-	2.112.101	2.117.820	2.831	-	1.963.301	1.965.864

26.1. Fatores de riscos

A principal fonte de receitas da Companhia e de suas controladas são os aluguéis dos lojistas dos shopping centers.

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

Notas Explicativas

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

a) Risco de crédito

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

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

b) Risco de liquidez

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

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

Risco de capital

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

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e CCIs detalhados nas Notas Explicativas nº 13 e 14, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa e instrumentos financeiros ativo) e pelo patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 19).

Notas Explicativas

49

A Administração revisa periodicamente a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital. O índice de endividamento em 31 de março de 2014 é de 1.118%, conforme a seguir:

Índice de endividamento

O índice de endividamento em 31 de março de 2014 e 31 de dezembro 2013 é o seguinte:

	Consolidado	
	31/12/2013	31/12/2013
Dívida (i)	1.855.411	1.692.075
Caixa e equivalentes de caixa	(308.935)	(171.461)
Dívida líquida	1.546.476	1.520.614
Patrimônio líquido (ii)	138.331	125.272
Índice de endividamento líquido	1.118%	1.214%

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

c) Gestão do risco de liquidez

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

Tabela do risco de liquidez e juros

A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos bancários da Companhia e de suas controladas e os prazos de amortização contratuais. As tabelas foram elaboradas de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros, com base na data mais próxima em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações. As tabelas incluem os fluxos de caixa dos juros e do principal.

À medida que os fluxos de juros foram pós-fixados, o valor não descontado foi obtido com base nas curvas de juros no encerramento do trimestre. O vencimento contratual baseia-se na data mais recente em que a Companhia e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações:

Consolidado – 31 de março 2014	% – Taxa de juros efetiva média ponderada	Menos de um mês	De um a três meses	De três meses a um ano	De um a cinco anos	Mais de cinco anos	Total
Empréstimos e financiamentos (*)	11,31	2.806	6.258	33.131	163.716	444.415	650.325
CCI	11,76	4.735	21.177	110.383	104.475	964.317	1.205.087
Total		7.540	27.435	143.514	268.190	1.408.732	1.855.412

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

Notas Explicativas

50

d) Risco de taxas de juros

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

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

Os instrumentos financeiros derivativos estão sendo apresentados da seguinte forma:

Data de início de Swap	Nocional	Data de vencimento de Swap	Ponta ativa	Ponta passiva	Valor justo		Posição de Swap em 31/03/2014
					(Ponta ativa)	Ponta passiva	
13/06/2012	9.073	05/06/2017	CDI + 3,20%	IPCA + 7,590%	9.574	10.471	(897)
31/10/2012	9.195	16/10/2017	CDI + 5,50%	IPCA + 7,970%	10.031	10.523	(492)
31/10/2012	12.259	16/10/2017	TJLP + 6,50%	IPCA + 6,900%	12.229	13.798	(1.569)
	30.527				31.834	34.792	(2.958)

Os derivativos da Companhia obedecem à hierarquia de “inputs”, conforme descrito no CPC 40, sendo classificados como nível 2 da hierarquia, ou seja, são obtidos por meio de preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis;

- **Contas a pagar por aquisição de imóveis:** as controladas da Companhia possuem saldos a pagar com empresas não relacionadas, relativos à aquisição de imóveis para a aquisição do Shopping Light, sobre os quais incidem encargos financeiros com base na variação de índices gerais de preços. Não foi contratado nenhum instrumento financeiro para efeito de mudança das taxas de juros para fixar as taxas dessas transações.

e) Risco de variação da taxa de câmbio

A Companhia, por meio de sua controlada, possui financiamentos e saldos a pagar a partes não relacionadas contratados em moeda estrangeira no montante de R\$ 906.566 em 31 de março de 2014 (R\$ 948.083 em 31 de dezembro de 2013).

A Companhia mensura suas exposições conforme o modelo de previsão e orçamento da própria Companhia e, por meio de sua controlada, contrata derivativos – tais como futuros de dólar na BM&FBOVESPA, NDFs e swaps em balcão, visando à proteção de sua exposição cambial. O principal risco que a Companhia pretende reduzir é a exposição cambial atrelada ao seu passivo em moeda estrangeira.

Em 31 de março de 2014, a Companhia utiliza derivativos para proteger os riscos cambiais referentes à emissão dos bônus perpétuos.

Notas Explicativas

51

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

Para proteger a variação cambial do bônus perpétuo com call em 2015, a Companhia utiliza swap de fluxo de caixa em balcão de USD fixo para IGP-M. e contratos futuros de dólar na BM&FBOVESPA. O swap, registrado na CETIP, foi padronizado para obedecer ao cronograma de pagamento de cupom da dívida e foi dividido em duas tranches tendo como contrapartes instituições financeiras de primeira linha.

Data de contratação do Swap	Nocional remanescente	Data de vencimento do Swap	Ponta ativa	Ponta passiva	Valor Justo		Valor justo em 31/03/2014
					Ponta ativa	Ponta passiva	
30/04/2013	250.000	09/11/2015	USD + 10,00%	IGP-M + 10,70%	98.129	92.060	6.069

Para proteger a variação cambial do bônus perpétuo com cupom de 12%, a Companhia utiliza derivativos de futuro dólar contratados na BM&FBOVESPA e NDF de câmbio, visando a mitigar o risco cambial dos próximos dois anos de juros a serem pagos, a estratégia desta proteção é a contratação dos futuros de dólar com vencimento curto e, mensalmente, executar a rolagem dos derivativos.

Os derivativos futuros de dólar BM&FBOVESPA da Companhia obedecem à hierarquia de “inputs”, conforme descrito no CPC 40, sendo classificados como nível 1 de hierarquia, ou seja, são obtidos por meio de preços negociados (sem ajustes) em mercado ativo.

Os contratos a termo de câmbio non-deliverable forward (NDF) contratados pela Companhia são classificados como nível 2 da hierarquia conforme descrito no CPC 40, ou seja, foram utilizadas informações observáveis do mercado para a sua precificação.

Período de exposição	Pagamento de cupom – próximos 2 anos (US\$)	Nocional do Hedge – derivativos (US\$)	Cobertura	Tipo de instrumento derivativo	Preço inicial do derivativo (R\$/ US\$)	Valor justo
2014	9.000	9.000	100%	Futuro dólar – BM&FBOVESPA	2,2789	24
2015	18.000	18.000	100%	Futuro dólar – BM&FBOVESPA	2,2968	(2.761)
2016	15.250	15.250	100%	Futuro dólar – BM&FBOVESPA	2,4226	40
Total	42.250	42.250				(2.696)

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

Notas Explicativas

Análise de sensibilidade – derivativos

Nocional R\$	Ponta ativa	Ponta passiva	Valor justo 31/03/14	Swap de juros				Impacto na curva IPCA			
				Impacto na curva DI ou TJLP				Impacto na curva IPCA			
				-25%	-50%	-25%	-50%	25%	50%	25%	50%
Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo	Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo				
9.073	CDI + 3,202%	IPCA + 7,590%	(897)	(354)	(716)	(1.251)	(1.614)	(293)	(585)	(1.190)	(1.482)
9.195	CDI + 5,500%	IPCA + 7,970%	(492)	(401)	(812)	(893)	(1.304)	(335)	(670)	(827)	(1.162)
12.259	TJLP + 6,500%	IPCA + 6,900%	(1.569)	(227)	(457)	(1.796)	(2.025)	(388)	(776)	(1.957)	(2.345)
30.527			(2.958)	(982)	(1.985)	(3.940)	(4.943)	(1.016)	(2.031)	(3.974)	(4.989)

Nocional USD	Ponta ativa	Ponta passiva	Valor justo 31/03/14	Swap de dólar				Impacto na curva IGP-M			
				Impacto na curva dólar				Impacto na curva IGP-M			
				-25%	-50%	-25%	-50%	25%	50%	25%	50%
Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo	Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo				
250.000	USD + 10%	IGP-M + 10,70%	6.069	(24.503)	(49.035)	(18.434)	(42.966)	(22.979)	(45.986)	(16.910)	(39.917)
250.000	USD + 10%	IGP-M + 10,70%	6.069	(24.503)	(49.035)	(18.434)	(42.966)	(22.979)	(45.986)	(16.910)	(39.917)

Nocional USD mil	Preço em 31/03/2014	Valor justo (31/03/2014)	Futuro de dólar – BM&FBovespa			
			Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar	
			-25%	-50%	-25%	-50%
Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo			
18.000	R\$ 2,2850/US\$	64	(13.853)	(27.705)	(13.789)	(27.641)

Nocional USD mil	Preço em 31/03/2014	Valor justo (31/03/2014)	NDF de dólar – balcão			
			Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar	
			-25%	-50%	-25%	-50%
Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo			
18.000	R\$ 2,3015/US\$	(2.761)	(10.178)	(20.359)	(12.938)	(23.120)

Para a realização das operações na BM&FBovespa, foi efetuado, por meio de títulos públicos (LFTs), o depósito de margem inicial, que, em 31 de março de 2014, totalizava em R\$ 6.602.

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

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

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

Notas Explicativas

53

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

f) Análise de sensibilidade – empréstimos, financiamentos e CCI

Considerando os instrumentos financeiros mencionados anteriormente, a Companhia desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM nº 475/2008, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ ou nos fluxos de caixa futuros da Companhia, conforme descrito a seguir:

- **cenário-base:** manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de março de 2014;
- **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2014;
- **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2014.

g) Empréstimos, financiamentos e CCI

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação da TR e do IPCA e de variação cambial em relação ao dólar norte-americano, os quais são base para atualização de parte substancial dos empréstimos, dos financiamentos, das CCIs e dos bônus perpétuos contratados. Nesse sentido, na tabela a seguir estão demonstradas as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Elevação da taxa do IPCA	0,53%	0,66%	0,79%
Elevação da TJLP	0,42%	0,52%	0,63%
Elevação da DI	0,77%	0,96%	1,15%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	5,00%	6,25%	7,50%

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

	Consolidado
	Sem efeito das operações de derivativos – 31/03/2014
Empréstimos e financiamentos	906.566
Partes relacionadas	15.476
Caixa e equivalentes de caixa	(372)
Exposição líquida	921.670

Notas Explicativas

54

Operação	Risco	Cenários		
		Base	Adverso	Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA	Alta do IPCA	218.602	243.832	269.318
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	76.733	76.981	77.229
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	883.774	980.873	1.082.293

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

Na tabela anterior estão demonstrados os efeitos dos juros e da variação dos indexadores até o vencimento do contrato.

Os juros dos bônus perpétuos são fixos. Dessa forma não foi efetuada a análise de sensibilidade.

h) Caixa e equivalentes de caixa

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação do CDI. Nesse sentido, a seguir, estão demonstrados os índices e as taxas utilizados nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Deterioração da taxa do CDI	11,08%	8,31%	5,54%

Operação		Consolidado		
Fator de risco	Risco	Cenário base	Cenário adverso	Cenário remoto
Sujeitos à variação do CDI	Redução da taxa do CDI	49.386	37.039	24.693

27. Cobertura de seguros

A Companhia e suas controladas mantêm cobertura de seguros para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ ou responsabilidades civis.

Em 31 de março de 2014, a cobertura de seguros é como segue:

Modalidade	Importância segurada
Responsabilidade civil	3.200
Compreensivo de incêndio comum	1.421.286
Lucros cessantes	384.025
Vendaval/ fumaça	73.995
Operações de shopping centers	51.085
Danos morais	16.560
Danos materiais	223.368
Empregador	10.110

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

Notas Explicativas

55

28. Informações por segmento

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

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

Portanto, os segmentos reportáveis da Companhia são os seguintes:

a) Aluguel

Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como “stands” de venda, locação de espaços comerciais para publicidade e promoção, exploração de estacionamento e taxa de cessão de direitos de utilização de espaço imobiliário.

b) Serviços

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

A totalidade da receita da Companhia é realizada no Brasil.

Demonstrações do resultado por segmento

	Consolidado					31/03/2014 Consolidado
	31/03/2014			Eliminação		
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	
Receita de serviços	54.151	18.018	-	(11.147)	-	61.022
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(8.604)	(8.640)	-		3.069	(14.175)
Lucro bruto	45.547	9.378	-	(11.147)	3.069	46.847
(Despesas)/ receitas operacionais	(13.566)	(3.432)	1.321		8.078	(7.599)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	31.981	5.946	1.321	11.147	(11.147)	39.248
Resultado financeiro	(19.414)	(36)	359	-	-	(19.091)
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	12.567	5.910	1.680	11.147	(11.147)	20.157
Imposto de renda e contribuição social	(5.038)	(2.164)	-	-	-	(7.202)
Lucro líquido do período	7.529	3.746	1.680	11.147	(11.147)	12.955

Notas Explicativas

56

	Consolidado					31/03/2013 Consolidado
	31/03/2013			Eliminação		
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	
Receita de serviços	40.505	13.160	-	(4.017)	-	49.648
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(8.165)	(6.140)	-	-	2.632	(11.673)
Lucro bruto	32.340	7.020	-	(4.017)	2.632	37.975
(Despesas)/ receitas operacionais	(11.177)	3.366	(6.785)	(17.925)	22.904	(9.617)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	21.163	10.386	(6.785)	(21.942)	25.536	28.358
Resultado financeiro	(29.812)	(31)	(479)	-	-	(30.322)
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	(8.649)	10.355	(7.264)	(21.942)	25.536	(1.964)
Imposto de renda e contribuição social	(3.926)	(1.374)	-	-	-	(5.300)
Prejuízo do período	(12.575)	8.981	(7.264)	(21.942)	25.536	(7.264)

29. Demonstrações dos fluxos de caixa

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

	Consolidado	
	31/03/2014	31/03/2013
Juros capitalizados nas propriedades para investimento	7.620	4.362

* * *

Victor Poli Veronezi

Diretor Presidente

Alessandro Poli Veronezi

Diretor de Relações com Investidores

Francisco José Ritondaro

Diretor Financeiro

Vicente de Paula da Cunha

Diretor de Planejamento e Expansão

Paulo Cesar Picolli

Contador

CRC 1SP-165.645/O-6

