

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 - 01/01/2013 à 30/06/2013	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	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 - 01/01/2013 à 30/06/2013	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	17
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

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

Notas Explicativas	37
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	88
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	50.480.600
Preferenciais	0
Total	50.480.600
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	735.268	660.978
1.01	Ativo Circulante	80.094	4.867
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	64.190	2.505
1.01.01.01	Caixa	16	17
1.01.01.02	Bancos	47	6
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	64.127	2.482
1.01.06	Tributos a Recuperar	681	681
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	681	681
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	15.223	1.681
1.01.08.03	Outros	15.223	1.681
1.02	Ativo Não Circulante	655.174	656.111
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	5.638	15.760
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	5.638	15.760
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	5.638	15.760
1.02.02	Investimentos	609.210	603.203
1.02.02.01	Participações Societárias	609.210	603.203
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	609.210	603.203
1.02.03	Imobilizado	29.039	25.690
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	29.039	25.690
1.02.04	Intangível	11.287	11.458
1.02.04.01	Intangíveis	11.287	11.458
1.02.04.01.02	Direito de Uso de Software	11.287	11.458

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	735.268	660.978
2.01	Passivo Circulante	295.250	235.226
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.414	1.873
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.414	1.873
2.01.02	Fornecedores	1.511	1.162
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.511	1.162
2.01.03	Obrigações Fiscais	377	645
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	377	645
2.01.03.01.02	Impostos, taxas e contribuições	163	446
2.01.03.01.03	Impostos parcelados	214	199
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	35.169	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	35.169	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	35.169	0
2.01.05	Outras Obrigações	255.779	231.546
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	254.616	230.486
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	254.616	230.486
2.01.05.02	Outros	1.163	1.060
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	1.163	1.060
2.02	Passivo Não Circulante	249.028	182.879
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	14.284	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	14.284	0
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	14.284	0
2.02.02	Outras Obrigações	325	408
2.02.02.02	Outros	325	408
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	325	408
2.02.04	Provisões	234.419	182.471
2.02.04.02	Outras Provisões	234.419	182.471
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com investimento em sociedades controladas	234.419	182.471
2.03	Patrimônio Líquido	190.990	242.873
2.03.01	Capital Social Realizado	317.813	317.813
2.03.03	Reservas de Reavaliação	58.239	58.350
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-185.062	-133.290

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-40.856	-47.641	-77.941	-71.934
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.754	-14.260	-5.622	-11.244
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	7.068	12.346	0	191
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-40.170	-45.727	-72.319	-60.881
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-40.856	-47.641	-77.941	-71.934
3.06	Resultado Financeiro	-3.763	-4.242	-39	321
3.06.01	Receitas Financeiras	30	58	34	510
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.793	-4.300	-73	-189
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-44.619	-51.883	-77.980	-71.613
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-44.619	-51.883	-77.980	-71.613
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-44.619	-51.883	-77.980	-71.613
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,88388	-1,02778	-1,54475	-1,41862

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	-44.619	-51.883	-77.980	-71.613
4.03	Resultado Abrangente do Período	-44.619	-51.883	-77.980	-71.613

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-18.312	-11.163
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-5.076	-10.302
6.01.01.01	Lucro líquido do semestre	-51.883	-71.613
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	349	430
6.01.01.03	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos, CCI e bônus perpétuo	731	0
6.01.01.04	Resultado da equivalência patrimonial	45.727	60.881
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-12.618	-861
6.01.02.01	Impostos a recuperar	0	-8
6.01.02.02	Outras contas a receber	-13.328	-77
6.01.02.03	Fornecedores	349	-985
6.01.02.04	Impostos taxas e contribuições	-283	-209
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	541	441
6.01.02.06	Outras contas a pagar	103	-23
6.01.03	Outros	-618	0
6.01.03.01	Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos e CCI	-618	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-3.527	-7.607
6.02.01	Aquisição de propriedades para investimento, ativo imobilizado e de itens do ativo intngível	-3.527	-7.607
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	83.524	19.449
6.03.01	Captação de empréstimos, financiamentos e CCI's	52.000	0
6.03.02	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-2.500	0
6.03.03	Impostos parcelados	-68	-26
6.03.04	Partes relacionadas	34.252	19.475
6.03.05	Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e Bônus Perpétuos	-160	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	61.685	679
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.505	1.346
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	64.190	2.025

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(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	-51.883	0	-51.883
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-51.883	0	-51.883
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-111	0	111	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-111	0	111	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	58.239	0	-185.062	0	190.990

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(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	58.517	0	-43.217	0	333.113
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	58.517	0	-43.217	0	333.113
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-71.613	0	-71.613
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-71.613	0	-71.613
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-111	0	111	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-111	0	111	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	58.406	0	-114.719	0	261.500

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.217	-3.077
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.217	-3.077
7.03	Valor Adicionado Bruto	-5.217	-3.077
7.04	Retenções	-1.190	-430
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.190	-430
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-6.407	-3.507
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-33.439	-60.371
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-45.727	-60.881
7.06.02	Receitas Financeiras	-58	510
7.06.03	Outros	12.346	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-39.846	-63.878
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-39.846	-63.878
7.08.01	Pessoal	7.715	7.527
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.012	5.862
7.08.01.02	Benefícios	1.006	510
7.08.01.03	F.G.T.S.	331	242
7.08.01.04	Outros	1.366	913
7.08.01.04.01	INSS	1.366	913
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	22	19
7.08.02.03	Municipais	22	19
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.300	189
7.08.03.01	Juros	4.300	189
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-51.883	-71.613
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-51.883	-71.613

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	2.271.668	1.879.591
1.01	Ativo Circulante	636.462	410.013
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	315.906	252.678
1.01.01.01	Caixa	20	29
1.01.01.02	Bancos	45.398	13.813
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	270.488	238.836
1.01.02	Aplicações Financeiras	215.979	88.570
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	215.979	88.570
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras Vinculadas	215.979	88.570
1.01.03	Contas a Receber	93.314	60.178
1.01.03.01	Clientes	62.869	52.712
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	30.445	7.466
1.01.06	Tributos a Recuperar	11.263	8.587
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	11.263	8.587
1.02	Ativo Não Circulante	1.635.206	1.469.578
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	44.806	44.853
1.02.01.03	Contas a Receber	2.785	1.502
1.02.01.03.01	Clientes	654	936
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.131	566
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	37.322	38.732
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	37.322	38.732
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	4.699	4.619
1.02.01.09.04	Depósitos e Cauções	1.691	1.611
1.02.01.09.05	Aplicações Financeiras Vinculadas	3.008	3.008
1.02.02	Investimentos	1.438.714	1.278.857
1.02.02.01	Participações Societárias	8.867	8.820
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	8.867	8.820
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.429.847	1.270.037
1.02.03	Imobilizado	73.497	67.822
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	73.497	67.822
1.02.04	Intangível	78.189	78.046
1.02.04.01	Intangíveis	78.189	78.046
1.02.04.01.02	Vida Útil Indefinida	52.963	52.522
1.02.04.01.03	Vida Útil Definida	25.226	25.524

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	2.271.668	1.879.591
2.01	Passivo Circulante	539.752	156.445
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.425	2.021
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.425	2.021
2.01.02	Fornecedores	39.578	10.375
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	39.578	10.375
2.01.03	Obrigações Fiscais	33.047	29.454
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	33.047	29.454
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	27.526	23.746
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	5.521	5.708
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	82.071	38.806
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	82.071	38.806
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	64.445	23.182
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	17.626	15.624
2.01.05	Outras Obrigações	382.631	75.789
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	18.746	16.181
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	18.746	16.181
2.01.05.02	Outros	363.885	59.608
2.01.05.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs	132.397	28.435
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	231.488	31.173
2.02	Passivo Não Circulante	1.540.926	1.480.273
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	996.402	919.268
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	996.402	919.268
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	121.876	116.297
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	874.526	802.971
2.02.02	Outras Obrigações	471.665	492.708
2.02.02.02	Outros	471.665	492.708
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	9.277	11.976
2.02.02.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	367.397	387.422
2.02.02.02.06	Outras contas a pagar	94.991	93.310
2.02.03	Tributos Diferidos	32.029	32.061
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	32.029	32.061
2.02.04	Provisões	4.586	5.141
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.586	5.141
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	155	0
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	275	827
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4.156	4.314
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	36.244	31.095
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	36.244	31.095
2.02.06.02.01	Receitas de Cessões a Apropriar	36.244	31.095
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	190.990	242.873
2.03.01	Capital Social Realizado	317.813	317.813
2.03.03	Reservas de Reavaliação	108.034	108.145
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-234.857	-183.085

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	52.457	102.105	41.047	78.857
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-11.729	-23.402	-9.409	-17.376
3.03	Resultado Bruto	40.728	78.703	31.638	61.481
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	24.848	15.231	-7.926	-15.417
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.083	-25.104	-9.142	-18.868
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	38.880	40.288	1.317	3.477
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	51	47	-101	-26
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	65.576	93.934	23.712	46.064
3.06	Resultado Financeiro	-100.138	-130.460	-93.330	-105.842
3.06.01	Receitas Financeiras	27.116	63.899	10.299	27.843
3.06.02	Despesas Financeiras	-127.254	-194.359	-103.629	-133.685
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-34.562	-36.526	-69.618	-59.778
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.057	-15.357	-8.362	-11.835
3.08.01	Corrente	-10.073	-15.389	-8.386	-11.867
3.08.02	Diferido	16	32	24	32
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-44.619	-51.883	-77.980	-71.613
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-44.619	-51.883	-77.980	-71.613
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-44.619	-51.883	-77.980	-71.613
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,88388	-1,02778	-1,54475	-1,41862

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-44.619	-51.883	-77.980	-71.613
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-44.619	-51.883	-77.980	-71.613
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-44.619	-51.883	-77.980	-71.613

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	213.589	19.815
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	78.996	59.010
6.01.01.01	Lucro líquido do trimestre	-51.883	-71.613
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	11.723	7.816
6.01.01.04	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	0	351
6.01.01.05	Receita de aluguel a faturar	0	-3.376
6.01.01.07	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos, CCI e bônus perpétuo	85.618	42.284
6.01.01.08	Reversão de provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	-555	8
6.01.01.09	IR e CS diferidos	-32	-32
6.01.01.10	Variação cambial	69.731	63.986
6.01.01.11	Encargos financeiros sobre parcelamentos de impostos	650	1.789
6.01.01.12	Imposto de renda e contribuição social	15.389	11.932
6.01.01.13	Ganho não realizado com operações com instrumentos derivativos	-14.624	5.839
6.01.01.14	Resultado da Equivalência Patrimonial	-47	26
6.01.01.15	Ganho ou perda na alienação de propriedade para investimento	-36.974	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	218.264	-2.096
6.01.02.01	Contas a receber	-9.875	201
6.01.02.02	Impostos a recuperar	-2.676	-2.581
6.01.02.03	Outras contas a receber	-10.677	4.630
6.01.02.04	Depósitos e cauções	-80	980
6.01.02.05	Fornecedores	29.203	-8.868
6.01.02.06	Impostos taxas e contribuições	4.063	-1.524
6.01.02.07	Salários e encargos sociais	404	419
6.01.02.08	Receitas de cessões a apropriar	5.149	1.556
6.01.02.09	Outras contas a pagar	202.753	3.091
6.01.03	Outros	-83.671	-37.099
6.01.03.01	Pagamento de juros	-67.999	-30.473
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-15.672	-6.626
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-267.785	-157.327
6.02.02	Aplicações financeiras vinculadas	-127.409	-489
6.02.04	Aquisição de propriedades para investimento, ativo imobilizado e de bens do ativo intangível	-219.326	-143.945
6.02.05	Instrumentos financeiros ativos	0	-12.893
6.02.06	Recebimento pela venda de propriedade para investimento	78.950	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	117.424	404.188
6.03.01	Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	143.326	451.841
6.03.02	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-28.699	-18.083
6.03.03	Contas a pagar - compra de imóveis	0	-4.956
6.03.04	Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-2.573	-2.557
6.03.05	Partes relacionadas	3.975	-7.271
6.03.06	Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e Bônus Perpétuo	1.395	-14.786

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	9.158
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	63.228	275.834
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	252.678	121.646
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	315.906	397.480

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013**(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	-51.883	0	-51.883	0	-51.883
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-51.883	0	-51.883	0	-51.883
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-111	0	111	0	0	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-111	0	111	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	108.034	0	-234.857	0	190.990	0	190.990

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(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	108.312	0	-93.012	0	333.113	0	333.113
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	108.312	0	-93.012	0	333.113	0	333.113
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-71.613	0	-71.613	0	-71.613
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-71.613	0	-71.613	0	-71.613
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-111	0	111	0	0	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-111	0	111	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	108.201	0	-164.514	0	261.500	0	261.500

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/06/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/06/2012
7.01	Receitas	110.431	84.095
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	110.431	84.095
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-26.256	-16.511
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-26.256	-16.511
7.03	Valor Adicionado Bruto	84.175	67.584
7.04	Retenções	-11.725	-7.816
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11.725	-7.816
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	72.450	59.768
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	104.234	27.903
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	47	-26
7.06.02	Receitas Financeiras	63.899	27.843
7.06.03	Outros	40.288	86
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	176.684	87.671
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	176.684	87.671
7.08.01	Pessoal	10.525	9.269
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.761	7.039
7.08.01.02	Benefícios	1.620	706
7.08.01.03	F.G.T.S.	396	280
7.08.01.04	Outros	1.748	1.244
7.08.01.04.01	INSS	1.748	1.244
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	23.683	16.349
7.08.02.01	Federais	22.441	15.604
7.08.02.03	Municipais	1.242	745
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	194.359	133.666
7.08.03.01	Juros	194.359	133.666
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-51.883	-71.613
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-51.883	-71.613

GeneralShopping BRASIL



São Paulo, 14 de agosto de 2013 – A General Shopping Brasil S/A [BM&FBovespa: GSHP3], empresa com expressiva participação no mercado de shoppings centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do 2T13. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil.

2T13



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

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

abrasca
companhia associada

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Alessandro Poli Veronezi
Diretor de RI

Marcio Snioka
Superintendente de RI

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

www.generalshopping.com.br

FIRB
FINANCIAL INVESTOR RELATIONS

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

Receita Bruta cresce 30,9% no 2T13 sobre 2T12, com aumento de Área Bruta Locável Própria de 19,8 % e margem EBITDA ajustada de 70,0%

- A Receita Bruta da General Shopping Brasil S/A no segundo trimestre de 2013 - 2T13 - atingiu R\$ 57,7 milhões, com crescimento de 30,9% em comparação à receita de R\$ 44,1 milhões no segundo trimestre de 2012 - 2T12. No primeiro semestre de 2013 - 1S13, a receita bruta cresceu 32,1% em relação ao 1S12, alcançando R\$ 112,2 milhões.
- O NOI Consolidado do 2T13 registrou R\$ 46,0 milhões, com margem de 87,3% e crescimento de 29,1% em relação aos R\$ 35,6 milhões alcançados no 2T12. No 1S13 o NOI consolidado foi de R\$ 89,6 milhões, com margem de 87,2% e crescimento de 29,5% em comparação com 1S12.
- O Lucro Bruto no 2T13 foi de R\$ 40,8 milhões, com margem de 77,4% e crescimento de 28,6% em comparação aos R\$ 31,7 milhões do 2T12. No 1S13 o lucro bruto totalizou R\$ 78,9 milhões, com margem de 76,8% e crescimento de 27,9% em relação ao 1S12.
- O Ebitda ajustado no 2T13 atingiu R\$ 36,9 milhões, com margem de 70,0% e crescimento de 30,1% em relação aos R\$ 28,4 milhões do 2T12. No 1S13 o Ebitda ajustado foi de R\$ 71,4 milhões, margem de 69,5%, crescimento de 29,4% em comparação com o 1S12.

Destaques Financeiros e Operacionais Consolidados

R\$ mil	2T12	2T13	Var.	1S12	1S13	Var.
Receita Bruta Total	44.052	57.684	30,9%	84.961	112.231	32,1%
Aluguel (Shoppings)	34.037	43.310	27,2%	66.061	84.604	28,1%
Serviços	10.015	14.374	43,5%	18.900	27.627	46,2%
NOI Consolidado	35.647	46.031	29,1%	69.137	89.556	29,5%
EBITDA Ajustado	28.370	36.918	30,1%	55.161	71.367	29,4%
Resultado Líquido Ajustado	(77.430)	(76.984)	-0,6%	(70.603)	(84.248)	19,3%
FFO Ajustado	(73.414)	(71.163)	-3,1%	(62.634)	(72.371)	15,5%
Margem NOI	86,3%	87,3%	1,0 p.p.	87,1%	87,2%	0,1 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	68,7%	70,0%	1,3 p.p.	69,5%	69,5%	-
Margem Resultado Líquido Ajustado	-187,4%	-146,0%	41,4 p.p.	-89,0%	-82,1%	6,9 p.p.
Margem FFO Ajustado	-177,7%	-134,9%	42,8 p.p.	-78,9%	-70,5%	8,4 p.p.
Receita Bruta por m ²	206,83	226,15	9,3%	398,90	440,00	10,3%
NOI por m ²	167,37	180,46	7,8%	324,60	351,10	8,2%
EBITDA Ajustado por m ²	133,20	144,74	8,7%	258,99	279,79	8,0%
Resultado Líquido Ajustado m ²	(363,54)	(301,81)	-17,0%	(331,49)	(330,29)	-0,4%
FFO Ajustado por m ²	(344,68)	(278,99)	-19,1%	(294,07)	(283,73)	-3,5%
ABL Própria - Média do Período (m ²)	212.989	255.073	19,8%	212.989	255.073	19,8%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	212.989	255.073	19,8%	212.989	255.073	19,8%

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Findo o segundo trimestre do exercício 2013 (2T13), a administração da companhia reporta o desempenho operacional e financeiro da mesma, conforme seus relatórios divulgados.

Por um lado, foi apresentado um crescimento, entre o 2º trimestre de 2012 (2T12) e o 2º trimestre de 2013 (2T13) em sua área bruta locável (ABL) própria de 19,8% chegando a 255mil m², e por outro lado a receita total aumentada na ordem de 30,9%, como resultado de crescimento orgânico em suas operações já previamente existentes (em "mesmas áreas"). Analisando-se esse crescimento, percebe-se o aumento das "receitas de aluguel" em 27,2% e da "receita de serviços" em 43,5%.

Detalhando o crescimento em "mesmas áreas" acima mencionado, o aumento da receita de mesmas áreas (SAR) no 2T13 sobre o mesmo período do ano anterior foi de 9%. Já as vendas dos lojistas nas mesmas áreas (SAS) apresentaram crescimento de 14%, lembrando entretanto a maior concentração de indexação de aluguéis no 4º trimestre. Ambos indicadores confirmam a tendência de desaceleração do crescimento do varejo, já notada e destacada pela Administração.

Bastante em linha com o crescimento foi também o NOI da Companhia entre 2T13 sobre 2T12, na ordem de 29,1% com expansão de margem de 86,3% para 87,3%, atingindo R\$ 46,0 milhões no trimestre. Também houve ligeira melhoria na vacância de áreas para 3,3% da ABL.

Também em linha, o EBITDA ajustado cresceu 30,1% atingindo R\$ 36,9 milhões no período, expandindo a margem de 68,7% para 70,0%. Novamente, o aumento de despesas gerais e administrativas (SG&A) se deu notadamente nas contas impactadas pelas expansões das atividades da Companhia, como as de publicidade e propaganda e de comercialização.

Além do impacto do custo de endividamento pela estrutura de capital da companhia, o resultado financeiro também foi impactado em R\$ 88,3 milhões pela variação cambial líquida que, apesar de não afetar os próximos pagamentos de juros (cupons) dos *Bonds* emitidos já "hedgeados", impacta o saldo de principal da dívida (vide tópico "Instrumentos Financeiros").

Em 28 de junho de 2013 a companhia vendeu ao Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda - FII, administrado pela Socopa - Sociedade Corretora Paulista S.A e listado na BM&FBovespa como FIGS11, 36,5 % da propriedade do Shopping Bonsucesso através de sua subsidiária SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A por R\$ 79,0 milhões, bem como 36,5% do imóvel do Parque Shopping Maia (em construção) e 36,5% das Benfeitorias a serem entregues para funcionamento do referido Shopping, através da subsidiária VUL Administradora e Incorporadora Ltda, pelo valor de R\$ 167,0 milhões.

Esse passo confirma a intenção da Companhia de realizar eventuais estruturas de alienação de participações minoritárias em determinadas propriedades, como por exemplo através de venda a Fundos de Investimento Imobiliário, visando reforçar sua posição de caixa e reduzir a alavancagem, preparando-se para novos ciclos de negócios.

Agradecemos nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes de nossos Shopping Centers por sua contribuição.

Alessandro Poli Veronezi,
Diretor de Relações com Investidores

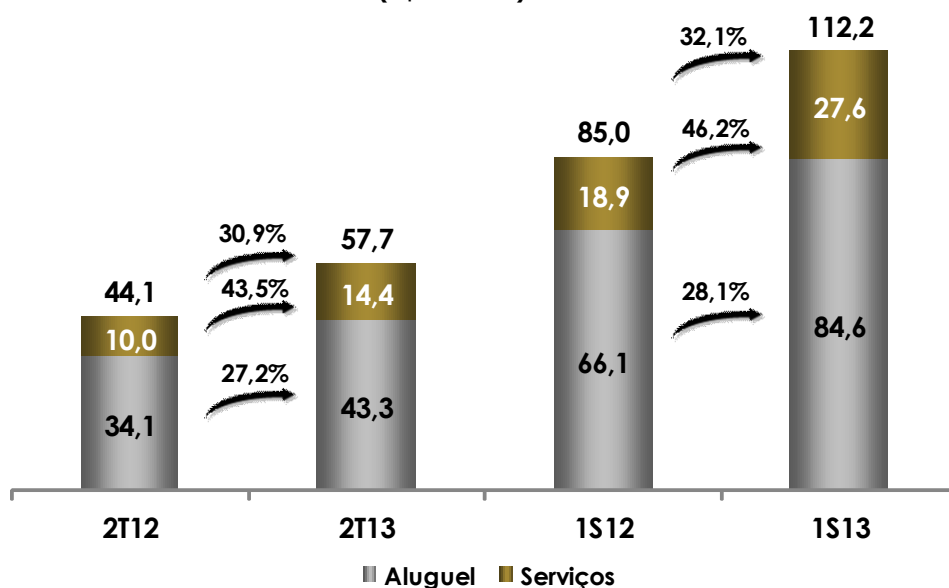
RECEITA BRUTA

A receita bruta total da companhia neste trimestre registrou R\$ 57,7 milhões, representando um crescimento de 30,9% em relação ao 2T12. No 1S13 esta receita atingiu R\$ 112,2 milhões, crescimento de 32,1% comparado com o mesmo período de 2012.

A receita bruta de aluguéis no 2T13 totalizou R\$ 43,3 milhões, representando 75,1% da receita bruta total e um crescimento de 27,2% em relação ao 2T12. Os principais fatores que contribuíram para este crescimento foram: a inauguração do Outlet Premium Brasília em Jul/12, a aquisição do Shopping Bonsucesso em Ago/12, as expansões do Parque Shopping Prudente e do Unimart Shopping Campinas no 3T12, além do crescimento real e dos reajustes anuais dos aluguéis. No 1S13 esta receita foi de R\$ 84,6 milhões, um acréscimo de 28,1% em relação ao 1S12.

A receita bruta de serviços no 2T13 totalizou R\$ 14,4 milhões, representando um crescimento de 43,5% em relação ao 2T12, e R\$ 27,6 milhões no 1S13, 46,2% de crescimento em comparação com o 1S12.

EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA (R\$ milhões)



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram R\$ 43,3 milhões no 2T13, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis - Gerencial

R\$ milhões	2T12	2T13	Var.	1S12	1S13	Var.
Aluguel Mínimo	25,0	31,3	25,5%	49,0	62,0	27,0%
Aluguel Percentual de Vendas	3,7	5,1	37,0%	6,6	9,1	37,4%
Luvras	1,6	1,7	6,4%	3,0	3,3	9,8%
Merchandising	2,1	3,0	43,4%	4,1	5,8	40,8%
Linearização da Receita	1,7	2,2	30,5%	3,4	4,4	30,7%
Total	34,1	43,3	27,2%	66,1	84,6	28,1%

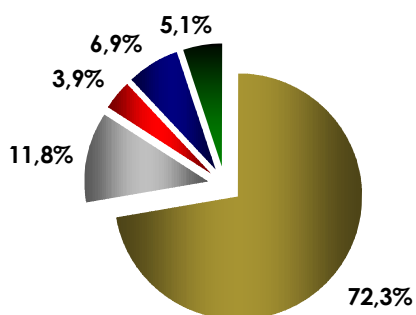
As receitas de aluguel mínimo no 2T13 cresceram R\$ 6,3 milhões ou 25,5% em relação ao 2T12. Comparando 1S13 com 1S12, o crescimento foi de R\$ 13,0 milhões, ou 27,0%.

O aluguel percentual de vendas cresceu 37,0% na comparação entre os dois períodos, reflexo do incremento em nosso portfólio, aliado à boa performance dos varejistas em nossos shoppings. Considerando 1S13 em relação ao 1S12, o acréscimo foi de 37,4%.

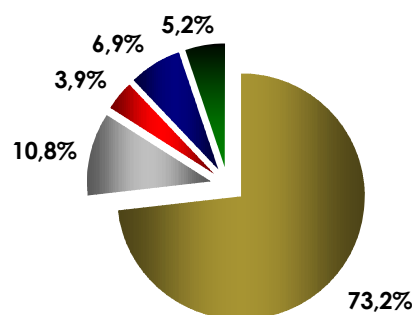
Os aluguéis temporários (Merchandising) do 2T13 totalizaram R\$ 3,0 milhões, crescimento de R\$ 0,9 milhão ou 43,4% comparado com o 2T12, e R\$ 5,8 milhões no 1S13, acréscimo de 40,8% em comparação com 1S12.

As receitas de aluguel mínimo representaram no 2T13 72,3% da receita total de aluguéis, enquanto no 2T12 representavam 73,2%. No 1S13 corresponderam a 73,2%, comparado com 74,2% em 1S12.

RECEITA DE ALUGUÉIS - 2T13



RECEITA DE ALUGUÉIS - 1S13



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

RECEITA DE SERVIÇOS

No 2T13 as receitas de serviços totalizaram R\$ 14,4 milhões, representando um crescimento de 43,5% em relação ao mesmo período do ano anterior. No 1S13 estas receitas foram de R\$ 27,6 milhões, acréscimo de 46,2% em comparação com 1S12.

Composição da Receita de Serviços - Gerencial

R\$ milhões	2T12	2T13	Var.	1S12	1S13	Var.
Estacionamento	7,3	10,8	47,5%	13,5	19,8	46,7%
Energia	1,0	0,8	-18,2%	2,0	2,0	-0,3%
Água	1,0	1,5	47,7%	2,0	2,9	45,2%
Administração	0,7	1,3	80,5%	1,4	2,9	106,9%
Total	10,0	14,4	43,5%	18,9	27,6	46,2%

As receitas de estacionamento no 2T13 foram de R\$ 10,8 milhões, um acréscimo de R\$ 3,5 milhões ou 47,5% em relação ao 2T12. Este resultado foi decorrente da aquisição do Shopping Bonsucesso em Ago/12, além do crescimento das receitas das demais operações. No 1S13 a receita foi R\$ 19,8 milhões, crescimento de 46,7% comparado com 1S12.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 0,8 milhão no 2T13, redução de R\$ 0,2 milhão, ou 18,2%. Este resultado foi decorrente do aumento nos custos de compra (Spot), que reduziram nossas margens. No 1S13 tivemos R\$ 2,0 milhões, mesmo patamar do 1S12.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 1,5 milhão no 2T13 e no 2T12 foram de R\$ 1,0 milhão. No 1S13 esta receita foi de R\$ 2,9 milhões, comparado a R\$ 2,0 milhões no mesmo período do ano anterior.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 4,9 milhões no 2T13, correspondendo a 8,6% da receita bruta, enquanto que no 2T12 representaram 6,2%. No 1S13 tivemos R\$ 9,6 milhões, 8,5% da receita bruta, enquanto que em 1S12 o percentual foi de 6,6%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 4,3 milhões no 2T13, representando um crescimento de R\$ 2,0 milhões em relação ao 2T12. Esta variação deve-se ao acréscimo no faturamento, bem como da alteração do regime de tributação de lucro presumido para o lucro real de algumas empresas do grupo. No 1S13 o montante foi de R\$ 8,3 milhões, um acréscimo de R\$ 3,7 milhões comparado com o 1S12.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 0,6 milhão, o que representa acréscimo de R\$ 0,2 milhão comparado com o 2T12. No 1S13 também registramos um acréscimo de R\$ 0,2 milhão em comparação com 1S12.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 52,7 milhões no 2T13, um crescimento de 27,7% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. No 1S13 tivemos R\$ 102,6 milhões, 29,4% maior que no 1S12.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 2T13 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 24,6%, ficando em R\$ 11,9 milhões. No acumulado do ano estes custos foram de R\$ 23,8 milhões, 34,4% de acréscimo em comparação com o 1S12.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados - Gerencial

R\$ milhões	2T12	2T13	Var.	1S12	1S13	Var.
Pessoal	0,6	0,8	34,8%	1,1	1,5	41,4%
Depreciação	3,9	5,2	33,6%	7,5	10,7	43,0%
Ocupação	3,0	3,3	8,4%	5,1	6,4	24,1%
Serviços de Terceiros	2,1	2,6	28,2%	4,0	5,2	29,9%
Total	9,6	11,9	24,6%	17,7	23,8	34,4%

Custo de Pessoal

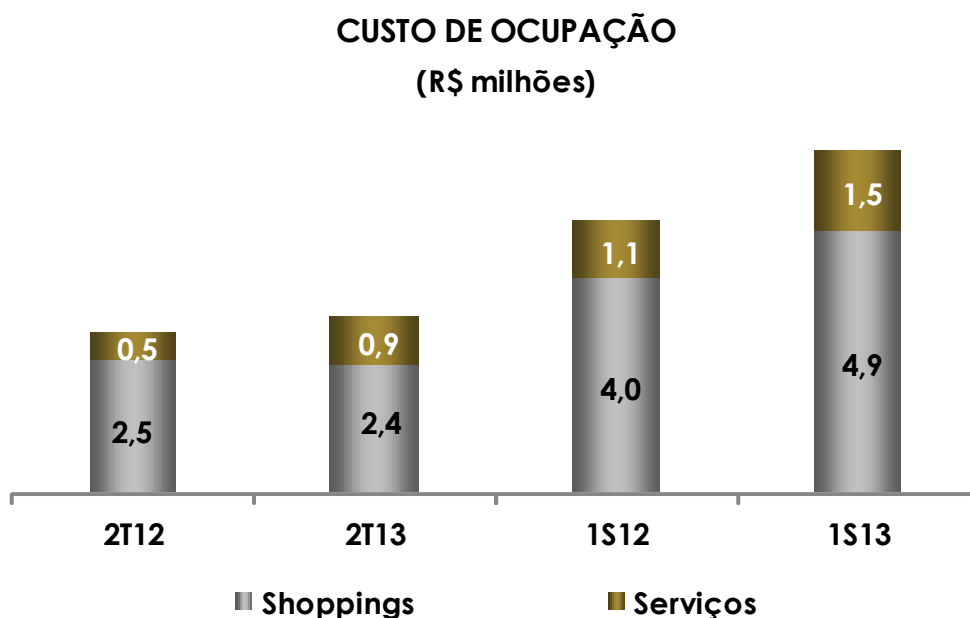
O custo de pessoal foi de R\$ 0,8 milhão neste trimestre, comparado com R\$ 0,6 milhão do 2T12. Este aumento de custos está relacionado aos reajustes salariais e as novas operações implementadas no período. No 1S13 o custo de pessoal foi de R\$ 1,5 milhão, 41,4% maior que no 1S12.

Custo de Depreciação

Os custos de depreciação foram de R\$ 5,2 milhões no 2T13, 33,6% maior que no 2T12. No 1S13 tivemos R\$ 10,7 milhões, 43,0% maior que no 1S12.

Custo de Ocupação

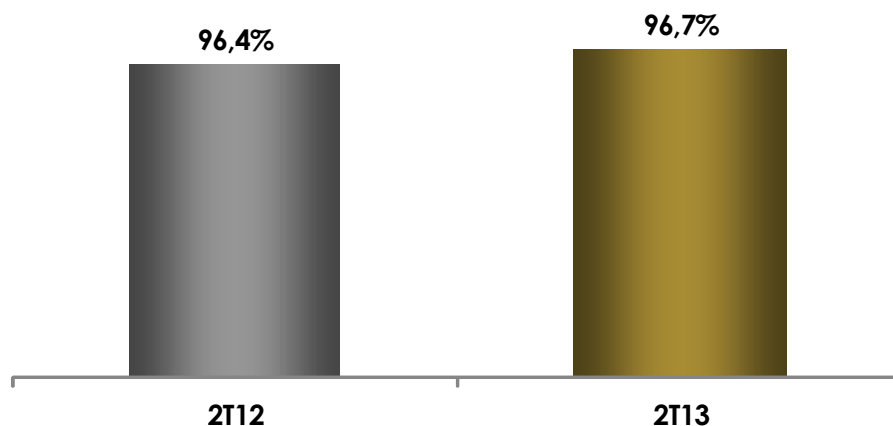
Neste trimestre, os custos de ocupação totalizaram R\$ 3,3 milhões, R\$ 0,3 milhão maior que no 2T12. No 1S13 este montante foi de R\$ 6,4 milhões, um acréscimo de R\$ 1,3 milhão ou 24,1% comparado com o 1S12.



Os custos de ocupação dos shopping centers foram de R\$ 2,4 milhões no 2T13, um decréscimo de R\$ 0,1 milhão em relação ao 2T12. No 1S13 o custo de ocupação foi de R\$ 4,9 milhões, um aumento de R\$ 0,9 milhão em relação ao 1S12.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 0,9 milhão no 2T13, um crescimento de R\$ 0,4 milhão comparado com o 2T12. No 1S13 tivemos R\$ 1,5 milhão, um aumento de R\$ 0,4 milhão em relação com 1S12.

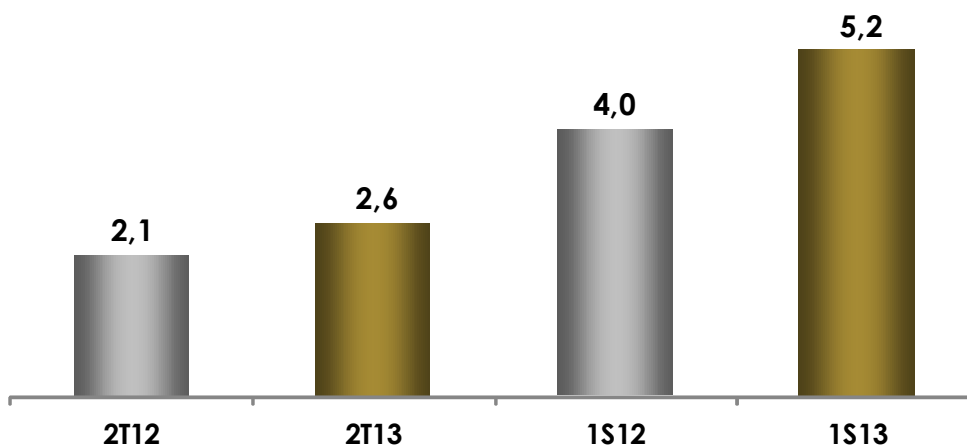
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 2T13, relativos a estacionamentos, foram de R\$ 2,6 milhões, um acréscimo de R\$ 0,5 milhão em comparação com o 2T12. Os principais motivos para este crescimento foram: a implantação da operação de estacionamento no Shopping Bonsucesso, bem como aumentos nas demais operações. No 1S13 tivemos R\$ 5,2 milhões, R\$ 1,2 milhão de acréscimo em relação ao 1S12.

CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)

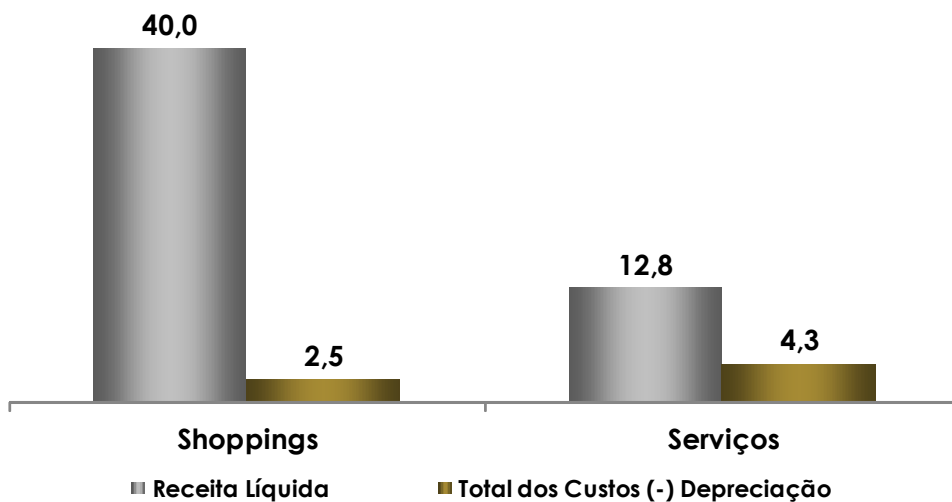


LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 2T13 foi de R\$ 40,8 milhões, com margem de 77,4% e crescimento de 28,6% comparado aos R\$ 31,7 milhões no 2T12. No 1S13 tivemos R\$ 78,9 milhões, com margem de 76,8% e aumento de 27,9% em comparação com 1S12.

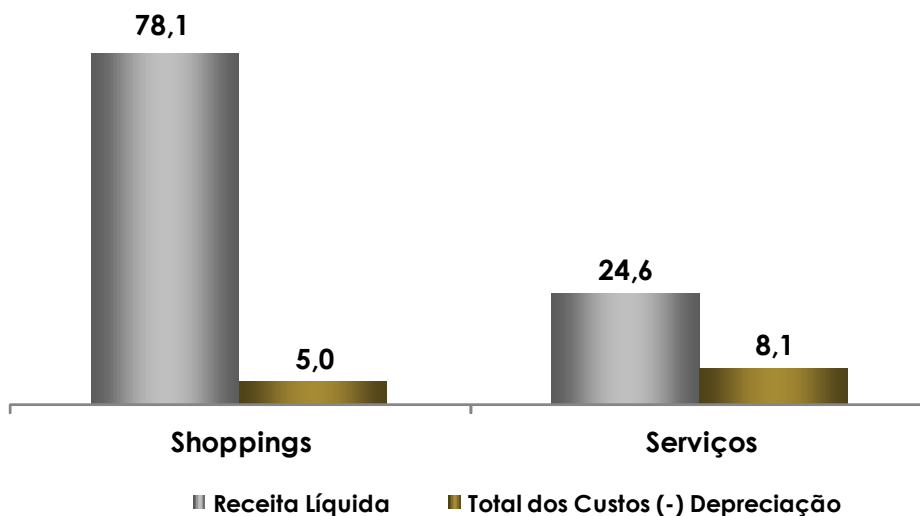
No 2T13 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 46,0 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 37,5 milhões e o de Serviços foi de R\$ 8,5 milhões.

NOI - 2T13
(R\$ milhões)



Já em 1S13 tivemos R\$ 89,6 milhões, sendo que o NOI das operações de Shopping Center representou R\$ 73,1 milhões e o de Serviços foi de R\$ 16,5 milhões.

NOI - 1S13
(R\$ milhões)



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 2T13 totalizaram R\$ 14,0 milhões, representando um aumento de 52,1%, comparado com 2T12. No 1S13 este valor foi de R\$ 25,1 milhões, 32,4% maior que no 1S12.

Despesas Gerais e Administrativas - Gerencial

R\$ milhões	2T12	2T13	Var.	1S12	1S13	Var.
Publicidade e Propaganda	(0,3)	(2,1)	-	(1,2)	(2,9)	146,6%
PCLD	(0,4)	-	-	(0,4)	-	-
Despesas com Pessoal	(3,9)	(4,7)	16,4%	(7,0)	(9,0)	28,4%
Serviços de Terceiros	(2,3)	(2,2)	-2,3%	(4,8)	(4,2)	-13,1%
Despesas de Comercialização	(0,8)	(1,5)	78,7%	(1,8)	(3,1)	68,0%
Não Recorrentes	(0,6)	(0,2)	-60,7%	(1,0)	(0,2)	-78,6%
Outras Despesas	(0,9)	(3,3)	286,3%	(2,8)	(5,7)	112,4%
Total	(9,2)	(14,0)	52,1%	(19,0)	(25,1)	32,4%

Neste trimestre tivemos o aumento líquido de R\$ 4,8 milhões nas despesas administrativas que pode ser explicado por (i) aumento de despesas de publicidade e propaganda, (ii) aumento das despesas com pessoal devido reajustes anuais, bem como ao incremento da equipe devido às novas operações, (iii) aumento de despesas de comercialização, em virtude dos novos empreendimentos, e (iv) 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 2T13 as outras receitas operacionais foram de R\$ 38,8 milhões, enquanto no 2T12 tivemos R\$ 1,3 milhão. Este acréscimo deve-se ao resultado com a venda de 36,5% do Shopping Bonsucesso para o 'Fundo de investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda - FII' (operação não recorrente). No 1S13 este valor foi de R\$ 40,2 milhões e no 1S12 tivemos R\$ 3,5 milhões.

Outras Receitas Operacionais - Gerencial

R\$ milhões	2T12	2T13	Var.	1S12	1S13	Var.
Recup. Despesas Condominiais	-	2,0	-	0,2	2,9	-
Ganho na Venda de Propriedades para Investimento	-	34,7	-	-	34,7	-
Outras Recuperações	1,3	2,1	61,3%	3,3	2,6	-19,6%
Total	1,3	38,8	-	3,5	40,2	-

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 2T13 foi negativo em R\$ 100,1 milhões, e no 2T12 o resultado ficou negativo em R\$ 93,4 milhões. O principal motivo para o acréscimo de R\$ 6,7 milhões foi o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua, mas que não tem efeito caixa. No 1S13 registramos R\$ 130,5 milhões negativo, comparado com R\$ 105,9 milhões negativo no 1S12.

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	2T12	2T13	Var.	1S12	1S13	Var.
Receitas	10,7	27,2	153,2%	28,3	64,0	126,2%
Juros de aplicações financeiras	9,0	1,5	-83,9%	10,1	9,3	-8,3%
Variação cambial ativa	(6,1)	1,2	-	9,2	30,2	229,9%
Variação monetária ativa	0,9	-	-	1,7	-	-
Ganho em operação - Derivativos	6,9	0,3	-95,8%	6,9	0,3	-95,8%
Ganho em operação - Swap	-	13,6	-	-	13,6	-
Ganho em operação - Hedging	-	10,6	-	-	10,6	-
Outros	-	-	-	0,4	-	-
Despesas	(104,1)	(127,3)	22,3%	(134,2)	(194,5)	44,9%
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(4,2)	(14,3)	243,8%	(8,0)	(26,6)	231,8%
Bônus de Dívida Perpétuos	(21,4)	(22,9)	7,0%	(34,3)	(44,3)	29,4%
Perda na operação - Derivativos	-	4,6	-	(4,6)	(6,3)	34,9%
Perda na operação - Swap	-	(1,2)	-	-	(1,2)	-
Perda na operação - Hedging	-	(5,5)	-	-	(5,5)	-
Variação cambial passiva	(69,6)	(89,5)	28,6%	(73,1)	(107,7)	47,2%
Variação monetária passiva	(1,3)	1,9	-	(1,3)	(1,3)	-3,0%
Encargos de impostos parcelados	(1,2)	(0,1)	-90,2%	(1,8)	(0,3)	-80,5%
Outros	(6,4)	(0,3)	-97,4%	(11,1)	(1,3)	-89,5%
Total	(93,4)	(100,1)	7,2%	(105,9)	(130,5)	23,2%

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

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

RISCO CAMBIAL

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

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

Para proteção dos pagamentos referentes ao Bônus Perpétuo com cupom de 12%, a companhia continua utilizando contratos de dólares futuros na BM&FBovespa, cujos ajustes diários ocorridos durante 2T13 já impactaram o caixa da Companhia.

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

Instrumentos Financeiros

US\$ mil	2013	2014	2015	Total
Exposição	21.500	43.000	34.000	98.500
Total de hedge com instrumentos derivativos	21.500	43.000	34.000	98.500
Cobertura	100%	100%	100%	100%

Instrumento Derivativo - Futuro Dólar BM&FBovespa	2013	2014	2015	Total
Preço Inicial - R\$/US\$*	2.1068	2.0875	2.0138	2.0739
Nocional em US\$ mil	9.000	18.000	9.000	36.000
Valor Justo em R\$ mil	385	771	385	1.541

Instrumento Derivativo - Swap USD x IGP-M	2013	2014	2015	Total
Preço Inicial - R\$/US\$**	2.0000	2.0000	2.0000	2.0000
Nocional em US\$ mil	12.500	25.000	25.000	62.500
Valor Justo em R\$ mil	1.237	4.944	6.146	12.327

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

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

RISCO DE TAXA DE JUROS

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

Data de início de Swap	Nocional Remanescente em R\$ mil	Data de Vencimento do Swap	Ponta Ativa	Ponta Passiva	Valor Justo em 28/06/2013
Jun/2012	11.167	Jun/2017	CDI + 3,202%	IPCA + 7,59%	(758)
Out/2012	10.264	Out/2017	CDI + 5,5%	IPCA + 7,97%	(80)
Out/2012	13.685	Out/2017	TJLP + 6,5%	IPCA + 6,9%	(1.025)
TOTAL	35.116				(1.863)

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 2T13 foi de R\$ 10,1 milhões e no 2T12 foi de R\$ 8,4 milhões. A taxa efetiva sofreu o impacto da operação de venda do Shopping Bonsucesso, em que o IR/CS foi de R\$ 2,1 milhões (não recorrente). No 1S13 o imposto de renda e contribuição social foi de R\$ 15,4 milhões, um acréscimo de R\$ 3,5 milhões em comparação com o 1S12.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 2T13 a companhia registrou resultado líquido ajustado negativo em R\$ 77,0 milhões, em comparação com os R\$ 77,4 milhões negativos no 2T12. Em 1S13 o resultado líquido ajustado foi negativo em R\$ 84,2 milhões, comparado aos R\$ 70,6 milhões negativos em 1S12.

Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado - Gerencial

R\$ milhões	2T12	2T13	Var.	1S12	1S13	Var.
Resultado Líquido	(78,0)	(44,6)	-42,8%	(71,6)	(51,8)	-27,6%
(+) Não recorrentes	0,6	(34,5)	-	1,0	(34,5)	-
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	-	2,1	-	-	2,1	-
Resultado Líquido Ajustado	(77,4)	(77,0)	-0,6%	(70,6)	(84,2)	19,3%
Margem - Resultado Líquido Ajustado	-187,4%	-146,0%	41,4 p.p.	-89,0%	-82,1%	6,9 p.p.

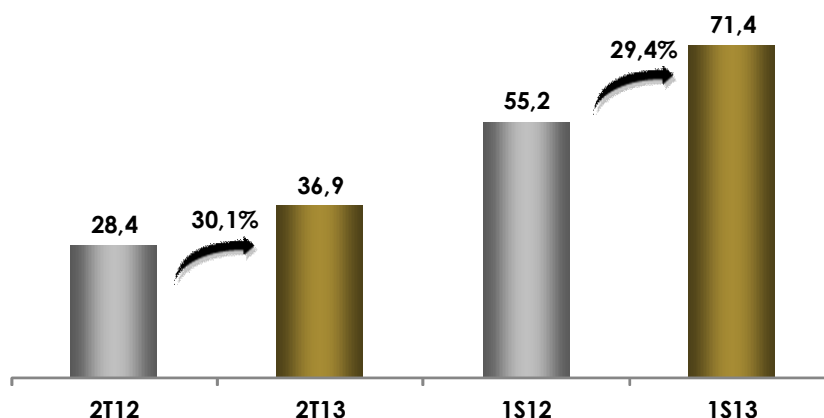
EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 2T13 foi de R\$ 36,9 milhões, com margem de 70,0%, e acréscimo de 30,1% em relação ao ano anterior, que foi de R\$ 28,4 milhões. No 1S13 este valor foi de R\$ 71,4 milhões, margem de 69,5% e crescimento de 29,4% em comparação com o 1S12.

Reconciliação do EBITDA Ajustado - Gerencial

R\$ milhões	2T12	2T13	Var.	1S12	1S13	Var.
Resultado Líquido	(78,0)	(44,6)	-42,8%	(71,6)	(51,8)	-27,6%
(+) IRPJ / CSLL	8,4	10,1	20,2%	11,9	15,4	29,6%
(+) Resultado Financeiro Líquido	93,4	100,1	7,2%	105,9	130,5	23,2%
(+) Depreciação e Amortização	4,0	5,8	44,9%	8,0	11,8	49,0%
EBITDA	27,8	71,4	156,8%	54,2	105,9	95,5%
(+) Despesas Não Recorrentes	0,6	(34,5)	-	1,0	(34,5)	-
EBITDA Ajustado	28,4	36,9	30,1%	55,2	71,4	29,4%
Margem EBITDA Ajustado	68,7%	70,0%	1,3 p.p.	69,5%	69,5%	-

EBITDA AJUSTADO (R\$ milhões)

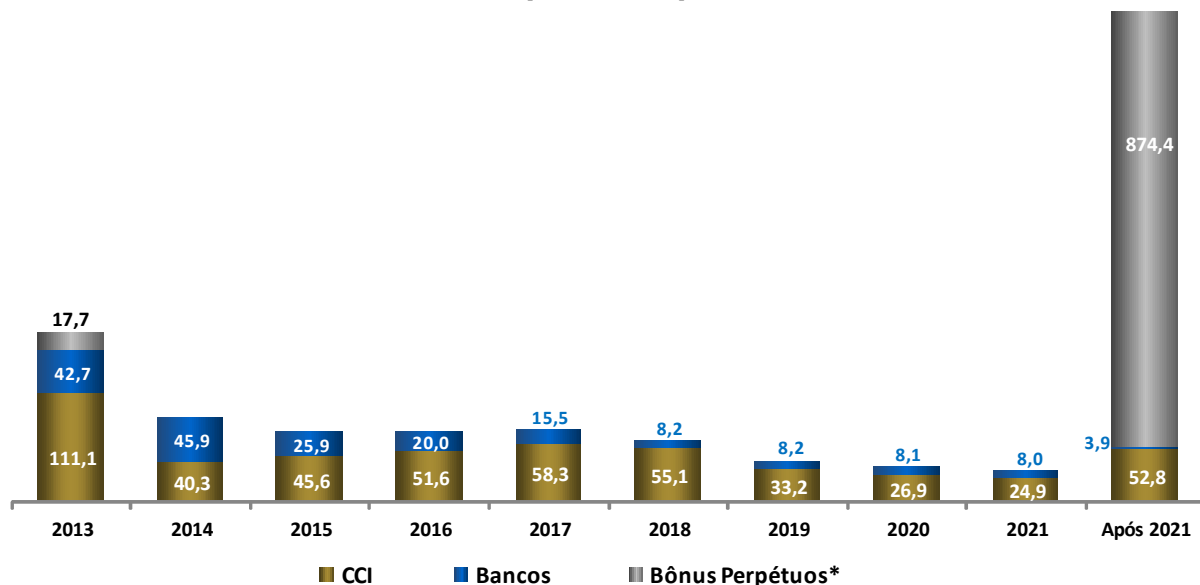


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 30 de junho de 2013 totalizou R\$ 1.578,3 milhões. Em 31 de março de 2013 este endividamento era de R\$ 1.423,8 milhões.

Considerando a posição de caixa da companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 30 de junho de 2013 de R\$ 535,2 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 1.043,1 milhões. No 1T13 o endividamento líquido foi de R\$ 1.108,6 milhões.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



R\$ milhões														
Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	30/6/13	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Após 2021
BANCO HSBC S.A.	Jun/17	CDI	3,2%	11,3	1,5	2,8	2,8	2,8	1,4	-	-	-	-	-
BNDES - PINE FINAME	Set/19	-	8,7%	1,1	-	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,1	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	Out/17	SELIC	5,5%	11,6	0,9	2,9	2,8	2,9	2,1	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	Out/17	TJLP	6,5%	15,0	1,2	3,7	3,7	3,7	2,7	-	-	-	-	-
BNDES - ABC FINEM	Mai/17	TJLP	5,3%	5,5	0,7	1,4	1,4	1,4	0,6	-	-	-	-	-
BNDES - ABC FINEM	Mai/17	USD	5,3%	3,8	0,5	1,0	1,0	1,0	0,3	-	-	-	-	-
BANCO PAULISTA - CCB	Ago/13	CDI	105% CDI	20,0	20,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PANAMERICANO - CCB	Mar/15	CDI	5,8%	17,5	5,0	10,0	2,5	-	-	-	-	-	-	-
INDUSVAL - CCB	Jun/15	CDI	5,7%	11,9	1,7	6,8	3,4	-	-	-	-	-	-	-
BBM - CCB	Out/14	CDI	5,6%	14,5	5,4	9,1	-	-	-	-	-	-	-	-
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	Out/22	CDI	2,8%	34,8	1,9	3,9	4,0	3,8	4,0	3,8	3,9	3,9	3,9	1,7
DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO	Out/22	IPCA	7,5%	39,4	3,9	4,1	4,1	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,1	2,2
CCI - ITAÚ BBA	Jun/18	TR	11,0%	133,8	7,8	20,0	23,2	26,9	31,0	24,9	-	-	-	-
CCI - RB CAPITAL	Abr/20	IPCA	9,9%	59,6	2,2	6,1	7,1	8,2	9,3	10,6	12,1	4,0	-	-
CCI - ITAÚ BBA	Set/13	IPCA	8,0%	94,8	94,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CCI - SANTANDER	Jun/22	TR	11,0%	57,8	2,0	4,5	4,9	5,5	6,1	6,8	7,5	8,3	9,3	2,9
CCI - HABITASEC	Nov/24	IPCA	7,0%	65,8	1,9	4,2	4,6	4,9	5,2	5,7	6,0	6,5	6,9	19,9
CCI - HABITASEC	Jun/25	IPCA	7,0%	36,2	1,0	2,2	2,3	2,4	2,6	2,8	3,0	3,2	3,5	13,2
CCI - HABITASEC	Dez/24	IPCA	7,0%	51,8	1,4	3,3	3,5	3,7	4,1	4,3	4,6	4,9	5,2	16,8
BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SENIOR*		USD	10,0%	557,7	7,9	-	-	-	-	-	-	-	-	549,8
BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SUBORDINADOS*		USD	12,0%	334,4	9,8	-	-	-	-	-	-	-	-	324,6
Total dos Empréstimos e Financiamentos				1.578,3	171,5	86,2	71,5	71,6	73,8	63,3	41,4	35,0	32,9	931,1

*Pépetuo com possibilidade de call

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

R\$ mil	GERENCIAL			Ajustes CPC 18 e CPC 19		CONTÁBIL		
	2T12	2T13	Var.	2T12	2T13	2T12	2T13	Var.
Receita Bruta	44.052	57.684	30,9%	(275)	(294)	43.777	57.390	31,1%
De Aluguéis	34.037	43.310	27,2%	(275)	(294)	33.762	43.016	27,4%
De Serviços	10.015	14.374	43,5%	-	-	10.015	14.374	43,5%
Deduções da Receita	(2.739)	(4.943)	80,5%	9	10	(2.730)	(4.933)	80,7%
Pis / Cofins	(1.922)	(3.707)	92,9%	8	11	(1.914)	(3.696)	93,1%
ISS	(434)	(641)	47,7%	-	(1)	(434)	(642)	47,9%
Descontos	(383)	(595)	55,4%	1	-	(382)	(595)	55,8%
Receita Líquida	41.313	52.741	27,7%	(266)	(284)	41.047	52.457	27,8%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(9.565)	(11.921)	24,6%	156	192	(9.409)	(11.729)	24,7%
Pessoal	(633)	(853)	34,8%	(9)	-	(642)	(853)	32,9%
Depreciação	(3.899)	(5.211)	33,6%	75	76	(3.824)	(5.135)	34,3%
Ocupação	(3.009)	(3.263)	8,4%	90	116	(2.919)	(3.147)	7,8%
Serviços de Terceiros	(2.024)	(2.594)	28,2%	-	-	(2.024)	(2.594)	28,2%
Resultado Bruto	31.748	40.820	28,6%	(110)	(92)	31.638	40.728	28,7%
Despesas Operacionais	(7.944)	24.789	-	18	59	(7.926)	24.848	-
Gerais e Administrativas	(9.260)	(14.089)	52,1%	118	6	(9.142)	(14.083)	54,0%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	1.316	38.878	-	1	2	1.317	38.880	-
Resultado da Equivalência Patrimonial	-	-	-	(101)	51	(101)	51	-
Lucro Antes do Resultado Financeiro	23.804	65.609	175,6%	(92)	(33)	23.712	65.576	176,6%
Resultado Financeiro	(93.388)	(100.138)	7,2%	58	-	(93.330)	(100.138)	7,3%
Resultado Antes do IR e da CS	(69.584)	(34.529)	-50,4%	(34)	(33)	(69.618)	(34.562)	-50,4%
IR/CS	(8.396)	(10.090)	20,2%	34	33	(8.362)	(10.057)	20,3%
Resultado Líquido	(77.980)	(44.619)	-42,8%	-	-	(77.980)	(44.619)	-42,8%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

R\$ mil	GERENCIAL			Ajustes CPC 18 e CPC 19		CONTÁBIL		
	1S12	1S13	Var.	1S12	1S13	1S12	1S13	Var.
Receita Bruta	84.961	112.231	32,1%	(515)	(563)	84.446	111.668	32,2%
De Aluguéis	66.061	84.604	28,1%	(515)	(563)	65.546	84.041	28,2%
De Serviços	18.900	27.627	46,2%	-	-	18.900	27.627	46,2%
Deduções da Receita	(5.606)	(9.582)	70,9%	17	19	(5.589)	(9.563)	71,1%
Pis / Cofins	(3.787)	(7.103)	87,6%	18	19	(3.769)	(7.084)	88,0%
ISS	(823)	(1.241)	50,8%	(1)	-	(824)	(1.241)	50,6%
Descontos	(996)	(1.238)	24,3%	-	-	(996)	(1.238)	24,3%
Receita Líquida	79.355	102.649	29,4%	(498)	(544)	78.857	102.105	29,5%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(17.692)	(23.780)	34,4%	316	378	(17.376)	(23.402)	34,7%
Pessoal	(1.051)	(1.486)	41,4%	(1)	-	(1.052)	(1.486)	41,3%
Depreciação	(7.474)	(10.687)	43,0%	152	151	(7.322)	(10.536)	43,9%
Ocupação	(5.176)	(6.423)	24,1%	165	227	(5.011)	(6.196)	23,6%
Serviços de Terceiros	(3.991)	(5.184)	29,9%	-	-	(3.991)	(5.184)	29,9%
Resultado Bruto	61.663	78.869	27,9%	(182)	(166)	61.481	78.703	28,0%
Despesas Operacionais	(15.481)	15.133	-	64	98	(15.417)	15.231	-
Gerais e Administrativas	(18.996)	(25.153)	32,4%	128	49	(18.868)	(25.104)	33,1%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	3.515	40.286	-	(38)	2	3.477	40.288	-
Resultado da Equivalência Patrimonial	-	-	-	(26)	47	(26)	47	-
Lucro Antes do Resultado Financeiro	46.182	94.002	103,5%	(118)	(68)	46.064	93.934	103,9%
Resultado Financeiro	(105.895)	(130.465)	23,2%	53	5	(105.842)	(130.460)	23,3%
Resultado Antes do IR e da CS	(59.713)	(36.463)	-38,9%	(65)	(63)	(59.778)	(36.526)	-38,9%
IR/CS	(11.900)	(15.420)	29,6%	65	63	(11.835)	(15.357)	29,8%
Resultado Líquido	(71.613)	(51.883)	-27,6%	-	-	(71.613)	(51.883)	-27,6%

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ mil	GERENCIAL		Ajustes CPC 18 e CPC 19		CONTÁBIL	
	30/06/13	31/12/12	30/06/13	31/12/12	30/06/13	31/12/12
ATIVO						
CIRCULANTE						
Caixa e equivalentes de caixa	316.169	252.778	(263)	(100)	315.906	252.678
Aplicações financeiras vinculadas	215.979	88.570	-	-	215.979	88.570
Contas a receber	63.241	53.171	(372)	(459)	62.869	52.712
Tributos a recuperar	11.284	8.608	(21)	(21)	11.263	8.587
Outras contas a receber	30.902	7.864	(457)	(398)	30.445	7.466
Total do circulante	637.575	410.991	(1.113)	(978)	636.462	410.013
NÃO CIRCULANTE						
Contas a receber	654	936	-	-	654	936
Partes relacionadas	39.259	40.664	(1.937)	(1.932)	37.322	38.732
Depósitos e cauções	1.717	1.633	(26)	(22)	1.691	1.611
Aplicações financeiras vinculadas	3.008	3.008	-	-	3.008	3.008
Outras contas a receber	2.131	566	-	-	2.131	566
Investimentos	-	-	8.867	8.820	8.867	8.820
Propriedades para investimento	1.437.497	1.277.774	(7.650)	(7.737)	1.429.847	1.270.037
Imobilizado	75.029	69.419	(1.532)	(1.597)	73.497	67.822
Intangível	78.193	78.050	(4)	(4)	78.189	78.046
Total do não circulante	1.637.488	1.472.050	(2.282)	(2.472)	1.635.206	1.469.578
TOTAL DO ATIVO	2.275.063	1.883.041	(3.395)	(3.450)	2.271.668	1.879.591
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
CIRCULANTE						
Fornecedores	39.798	10.577	(220)	(202)	39.578	10.375
Empréstimos e financiamentos	82.095	38.828	(24)	(22)	82.071	38.806
Salários e encargos sociais	2.521	2.105	(96)	(84)	2.425	2.021
Impostos, taxas e contribuições	27.574	23.790	(48)	(44)	27.526	23.746
Impostos parcelados	5.616	5.806	(95)	(98)	5.521	5.708
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	132.397	28.435	-	-	132.397	28.435
Partes relacionadas	18.934	16.389	(188)	(208)	18.746	16.181
Outras contas a pagar	231.448	31.259	40	(86)	231.488	31.173
Total do circulante	540.383	157.189	(631)	(744)	539.752	156.445
NÃO CIRCULANTE						
Empréstimos e financiamentos	996.402	919.268	-	-	996.402	919.268
Receitas de cessões a apropriar	36.397	31.148	(153)	(53)	36.244	31.095
Impostos parcelados	9.410	12.151	(133)	(175)	9.277	11.976
Imposto de renda e contribuição social diferidos	34.507	34.539	(2.478)	(2.478)	32.029	32.061
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	4.586	5.141	-	-	4.586	5.141
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	367.397	387.422	-	-	367.397	387.422
Outras contas a pagar	94.991	93.310	-	-	94.991	93.310
Total do não circulante	1.543.690	1.482.979	(2.764)	(2.706)	1.540.926	1.480.273
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	190.990	242.873	-	-	190.990	242.873
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.275.063	1.883.041	(3.395)	(3.450)	2.271.668	1.879.591

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

R\$ mil	30/06/2013	30/06/2012
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo líquido do período	(51.883)	(71.613)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	11.723	7.816
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	351
Reversão de provisão para riscos cívicos e trabalhistas	(555)	8
Receitas de aluguel a faturar	-	(3.376)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(32)	(32)
Imposto de renda e contribuição social	15.389	11.932
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	85.618	42.284
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	650	1.789
Variação cambial	69.731	63.986
Ganho ou perda na alienação de propriedades para investimento	(36.974)	-
Perda não realizada com operações com instrumentos derivativos	(14.624)	5.839
Resultado da equivalência patrimonial	(47)	26
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	(9.875)	201
Tributos a recuperar	(2.676)	(2.581)
Outras contas a receber	(10.677)	4.630
Depósitos e cauções	(80)	980
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	29.203	(8.868)
Impostos, taxas e contribuições	4.063	(1.524)
Salários e encargos sociais	404	419
Receitas de cessões a apropriar	5.149	1.556
Outras contas a pagar	202.753	3.091
Caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais	297.260	56.914
Pagamento de juros	(67.999)	(30.473)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(15.672)	(6.626)
Caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais	213.589	19.815
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Instrumentos financeiros ativos	-	(12.893)
Aplicação financeira vinculada	(127.409)	(489)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(219.326)	(143.945)
Venda de propriedades para investimento	78.950	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(267.785)	(157.327)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	143.326	451.841
Custo de captação de empréstimos, financiamentos e CCI e Bônus Perpétuo	1.395	(14.786)
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(28.699)	(18.083)
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(2.573)	(2.557)
Pagamento de contas a pagar – compra de imóveis	-	(4.956)
Partes relacionadas	3.975	(7.271)
Caixa líquido proveniente das/ (aplicado nas) atividades de financiamento	117.424	404.188
Efeito da variação cambial sobre o caixa e equivalentes de caixa	-	9.158
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	63.228	275.834
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No final do exercício	252.678	121.646
No início do exercício	315.906	397.480

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

GLOSSÁRIO

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os trimestres e semestres findos em 30 de junho de 2013 e de 2012 (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 30 de junho de 2013 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 12 de agosto de 2013.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2013 abrangem a Companhia e suas controladas e empreendimento controlado em conjunto, (conjuntamente referidas como o Grupo e individualmente como entidades do Grupo).

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

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 a participação em outras sociedades. Atualmente a ABK é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., e possui participação de 49,9% nas ações da Nova União Administradora e Incorporadora S.A.;
- **ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. (ALTE):** tem por objeto social a prestação de serviços de provedor de acesso às redes de comunicações, serviços de comunicação multimídia-SCM, provedor de voz sobre protocolo internet-VOIP. Em 10/04/2013 foi alterada a razão social de ALTE Administradora e Incorporadora Ltda. para ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e, o seu objeto social, que anteriormente previa a administração de bens próprios, a promoção de empreendimentos de qualquer natureza e a participação em empreendimentos ou empresa de qualquer natureza;
- **Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (Andal):** tem por objeto social a administração de bens próprios e a 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, a incorporação imobiliária, a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários e a locação de equipamentos de segurança e câmeras de vídeo;
- **Atlas Participações Ltda. (Atlas):** tem por objeto social a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral na I Park Estacionamentos Ltda., Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda., Wass Comércio e Serviços de Água Ltda., General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda., Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., GS Park Estacionamentos Ltda. e ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda.;
- **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, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Cly é detentora de 90% do Internacional Shopping Guarulhos;
- **Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Delta):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Delta é detentora de 0,01% do Suzano Shopping Center;

Notas Explicativas

- **Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda. (Energy):** tem por objeto social a compra, a venda e a locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia e a 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 e Outlet Premium Brasília;
- **ERS Administradora e Incorporadora Ltda. (ERS):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a 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 a incorporação imobiliária. A FLK é proprietária de 50% do empreendimento que está sendo construído, 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 empreendimento que está sendo construído, 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, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. Atualmente, 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, a prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, a 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 e Shopping Bonsucesso;
- **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 41,4% 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.;

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 e Shopping Bonsucesso;
- **Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. (ASG Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, a 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 a 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, a 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, a 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. (50%), 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%) e Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (100%);

Notas Explicativas

- **Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Lumen):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, a incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. 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;
- **Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (Manzanza):** tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria e administração de shopping centers e a administração de bens próprios. A Manzanza é proprietária do terreno onde 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, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, a incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. A Nova União é detentora de 10% do Internacional Shopping Guarulhos;
- **Park Shopping Administradora Ltda. (Park Shopping Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a 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.;
- **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 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, a venda, a locação, a urbanização, a hipoteca, a incorporação, a construção e a administração de bens imóveis de sua propriedade e de terceiros ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,39% 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 63,49% do Shopping Bonsucesso;

Notas Explicativas

- **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 0,01% 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.;
- **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;
- **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, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Vul é proprietária de 60% 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 e Poli Shopping;
- **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. Atualmente, 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, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Zuz é detentora de 50% do Santana Parque Shopping e de 85,5% do Cascavel JL Shopping;

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)**, **Eler Administradora e Incorporadora Ltda. (Eler)** e **Indui Administradora e Incorporadora Ltda (Indui)** têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. As empresas não possuem operações em 30 de junho de 2013.

2. Apresentação das informações contábeis intermediárias – ITR e principais práticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias da Companhia compreendem:

- as informações contábeis intermediárias consolidadas elaboradas de acordo com o CPC 21(R1) – 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(R1) – Demonstração Intermediária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, aplicáveis à elaboração das informações contábeis intermediárias - ITR.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos técnicos, nas orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 30 de junho de 2013.

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.

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.

Notas Explicativas

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 2012 (doravante denominadas “Demonstrações Contábeis de 31 de dezembro de 2012”), publicadas no dia 05 de abril de 2013 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, exceto pela adoção dos novos pronunciamentos citados no item 2.3 a seguir.

Estas informações contábeis intermediárias estão de acordo como o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 03/2011 e devem ser lidas em conjunto com as demonstrações contábeis do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012, uma vez que seu objetivo é prover uma atualização das atividades, eventos e circunstâncias significativas em relação àquela demonstração contábil.

2.2. Bases de consolidação

As informações contábeis intermediárias consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e incluem as informações intermediárias da Companhia e de suas controladas, encerradas na mesma data base e consistentes com as práticas contábeis descritas no item 2.1.

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 informações contábeis intermediárias consolidadas estão sendo apresentadas em reais, moeda funcional da Companhia. A Companhia revisou as práticas contábeis adotadas pelas controladas no exterior e não identificou diferenças com aquelas adotadas no Brasil, a serem ajustados no patrimônio líquido e no resultado do exercício desses investimentos antes de apurar o resultado e a equivalência patrimonial.

Notas Explicativas

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

	Critério de consolidação	% – 30/06/2013 – participação no capital	% – 31/12/2012 – participação no capital
Controladas diretas			
Levian	Integral	100%	100%
Atlas	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%	-
Andal	Integral	100%	100%
ASG Administradora	Integral	100%	100%
Ast	Integral	100%	100%
Bac	Integral	100%	100%
Bail (sem operação)	Integral	100%	100%
Bavi (sem operação)	Integral	100%	-
Bot	Integral	100%	100%
Br Outlet (sem operação)	Integral	100%	100%
Brassul	Integral	100%	100%
Bud (sem operação)	Integral	100%	100%
Cly	Integral	100%	100%
Cristal (sem operação)	Integral	100%	100%
Delta	Integral	100%	100%
Druz (sem operação)	Integral	100%	-
Eler (sem operação)	Integral	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%	-
Indui	Integral	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%
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%

Notas Explicativas

2.3. Novas normas, alterações e interpretações de normas já existentes

Pronunciamentos novos ou revisados adotados nas informações intermediárias individuais e consolidadas

Em 2012 o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu, dentre outros, os seguintes pronunciamentos que afetam as atividades da Companhia:

- CPC 18 (R2)/IAS 28 “Investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto”;
- CPC 19 (R2)/IFRS 11 “Negócios em conjunto”;
- CPC 36 (R3)/IFRS 10 “Demonstrações contábeis consolidadas”.

Esses pronunciamentos contábeis passaram a ter sua aplicação requerida para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013, determinam que empreendimentos controlados em conjunto sejam registrados nas demonstrações contábeis consolidadas da Companhia por meio do método de equivalência patrimonial.

Com a adoção destes novos pronunciamentos contábeis no primeiro semestre de 2013 a Companhia deixou de consolidar proporcionalmente a controlada em conjunto POLI Shopping Center Empreendimentos Ltda., assim, nossas informações contábeis intermediárias do trimestre e semestre findo em 30 de junho de 2013, apresentam a nossa posição financeira e patrimonial, assim como o resultado das nossas operações utilizando a equivalência patrimonial para tal controlada.

Conforme demonstrado a seguir, a Companhia aplicou em suas informações contábeis intermediárias consolidadas do trimestre e do semestre findo em 30 de junho de 2013 os novos requerimentos contábeis para empreendimentos controlados em conjunto derivados do CPC 19 (R2)/IFRS 11 – Negócios em conjunto. A aplicação destes novos requerimentos altera os saldos do balanço patrimonial consolidado da Companhia utilizado como base para as análises das variações patrimoniais entre 31 de dezembro de 2012 e 30 de junho de 2013, as demonstrações de resultado para os períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2012 e as demonstrações dos fluxos de caixa e as demonstrações dos valores adicionados do período de seis meses findo em 30 de junho de 2012 que serviram de base para comparação com os mesmos demonstrativos que estão sendo apresentados em 30 de junho de 2013.

Notas Explicativas

Essas modificações foram aprovadas para emissão pela diretoria da Companhia em 12 de agosto de 2013. As modificações registradas referentes ao balanço de abertura em 1º de janeiro de 2012, exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e informações intermediárias do trimestre e semestre findos em 30 de junho de 2013, originalmente apresentados nas demonstrações contábeis daqueles exercícios, estão sendo rerepresentadas em conformidade com o CPC 23 “Políticas contábeis, mudança de estimativa (IAS 8) e retificação de erro”, conforme demonstrado a seguir:

Balanço patrimonial

Ativo	Consolidado					
	Saldo em 01/01/2012	Ajuste CPC 18 e CPC 19	Saldo 01/01/2012 ajustado pelos CPCs 18 e 19	Saldo em 31/12/2012	Ajuste CPC 18 e CPC 19	Saldo 31/12/2012 ajustado pelos CPCs 18 e 19
Ativo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	121.680	(34)	121.646	252.778	(100)	252.678
Aplicações financeiras vinculada	-	-	-	88.570	-	88.570
Contas a receber	34.260	(145)	34.115	53.171	(459)	52.712
Tributos a recuperar	4.089	(20)	4.069	8.608	(21)	8.587
Outras contas a receber	5.740	(140)	5.600	7.864	(398)	7.466
Total do ativo circulante	165.769	(339)	165.430	410.991	(978)	410.013
Ativo não circulante						
Contas a receber	1.346	-	1.346	936	-	936
Partes relacionadas	22.124	(1.733)	20.391	40.664	(1.932)	38.732
Depósitos e cauções	2.756	(22)	2.734	1.633	(22)	1.611
Aplicações financeiras vinculadas	90.627	-	90.627	3.008	-	3.008
Outras contas a receber	1.068	-	1.068	566	-	566
Investimentos	-	8.590	8.590	-	8.820	8.820
Propriedades para investimento	915.030	(9.275)	905.755	1.277.774	(7.737)	1.270.037
Imobilizado	28.732	(368)	28.364	69.419	(1.597)	67.822
Intangível	41.822	-	41.822	78.050	(4)	78.046
Total do ativo não circulante	1.103.505	(2.808)	1.100.697	1.472.050	(2.472)	1.469.578
Total do ativo	1.269.274	(3.147)	1.266.127	1.883.041	(3.450)	1.879.591
Passivo						
Passivo circulante						
Fornecedores	17.773	(113)	17.660	10.577	(202)	10.375
Empréstimos e financiamentos	12.782	(21)	12.761	38.828	(22)	38.806
Contas a pagar – compra de imóveis	7.550	-	7.550	-	-	-
Salários e encargos sociais	2.257	(72)	2.185	2.105	(84)	2.021
Impostos, taxas e contribuições	19.219	(43)	19.176	23.790	(44)	23.746
Impostos parcelados	5.534	(82)	5.452	5.806	(98)	5.708
Cêdulas de Crédito Imobiliário (CCI)	18.111	-	18.111	28.435	-	28.435
Partes relacionadas	13.949	(98)	13.851	16.389	(208)	16.181
Outras contas a pagar	14.210	(15)	14.195	31.259	(86)	31.173
Total do passivo circulante	111.385	(444)	110.941	157.189	(744)	156.445
Passivo não circulante						
Empréstimos e financiamentos	459.816	-	459.816	919.268	-	919.268
Receitas de cessões a apropriar	19.179	-	19.179	31.148	(53)	31.095
Impostos parcelados	16.641	(225)	16.416	12.151	(175)	11.976
Imposto de renda e contribuição social diferidos	29.296	(2.478)	26.818	34.539	(2.478)	32.061
Provisão para riscos civis e trabalhistas	613	-	613	5.141	-	5.141
Cêdulas de Crédito Imobiliário (CCI)	199.826	-	199.826	387.422	-	387.422
Outras contas a pagar	99.405	-	99.405	93.310	-	93.310
Total do passivo não circulante	824.776	(2.703)	822.073	1.482.979	(2.706)	1.480.273
Patrimônio líquido						
Capital social	317.813	-	317.813	317.813	-	317.813
Reserva de reavaliação em controladas	108.312	-	108.312	108.145	-	108.145
Prejuízos acumulados	(93.012)	-	(93.012)	(183.085)	-	(183.085)
	333.113	-	333.113	242.873	-	242.873
Total do passivo e patrimônio líquido	1.269.274	(3.147)	1.266.127	1.883.041	(3.450)	1.879.591

Notas Explicativas**Demonstração do resultado**

	Consolidado		Ajustes CPC 18 e CPC 19		Consolidado ajustado	
	01/04/2012	01/01/2012	01/04/2012	01/01/2012	01/04/2012	01/01/2012
	a	a	a	a	a	a
	30/06/2012	30/06/2012	30/06/2012	30/06/2012	30/06/2012	30/06/2012
Receita líquida	41.313	79.355	(266)	(498)	41.047	78.857
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(9.565)	(17.692)	156	316	(9.409)	(17.376)
Lucro bruto	31.748	61.663	(110)	(182)	31.638	61.481
(Despesas)/ receitas operacionais						
Gerais e administrativas	(9.260)	(18.996)	118	128	(9.142)	(18.868)
Outras receitas operacionais, líquidas	1.316	3.515	1	(38)	1.317	3.477
Resultado da equivalência patrimonial	-	-	(101)	(26)	(101)	(26)
Lucro operacional e antes do resultado financeiro	23.804	46.182	(92)	(118)	23.712	46.064
Resultado financeiro	(93.388)	(105.895)	58	53	(93.330)	(105.842)
Prejuízo operacional e antes do imposto de renda	(69.584)	(59.713)	(34)	(65)	(69.618)	(59.778)
Imposto de renda e contribuição social	(8.420)	(11.932)	34	65	(8.386)	(11.867)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	24	32	-	-	24	32
Prejuízo do período	(77.980)	(71.613)	-	-	(77.980)	(71.613)

Notas Explicativas

Demonstração do fluxo de caixa

	Consolidado		
	30/06/2012	Ajuste – CPC 18 e CPC 19	30/06/2012 Ajustado
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo líquido do período	(71.613)	-	(71.613)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais			
Depreciações e amortizações	7.968	(152)	7.816
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	351	-	351
Receitas de aluguel a faturar	(3.376)	-	(3.376)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(32)	-	(32)
Imposto de renda e contribuição social	11.932	-	11.932
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI perpétuo	42.284	-	42.284
Constituição de provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	8	-	8
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	1.789	-	1.789
Varição cambial	63.986	-	63.986
Perda não realizada com operações com instrumentos derivativos	5.839	-	5.839
Resultado da equivalência patrimonial	-	26	26
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais			
Contas a receber	173	28	201
Tributos a recuperar	(2.581)	-	(2.581)
Outras contas a receber	4.397	233	4.630
Depósitos e cauções	980	-	980
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais			
Fornecedores	(8.864)	(4)	(8.868)
Impostos, taxas e contribuições	(1.499)	(25)	(1.524)
Salários e encargos sociais	429	(10)	419
Receitas de cessões a apropriar	1.556	-	1.556
Outras contas a pagar	3.271	(180)	3.091
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	56.998	(84)	56.914
Pagamento de juros	(30.473)	-	(30.473)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(6.626)	-	(6.626)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	19.899	(84)	19.815
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aplicação financeira vinculada	(489)	-	(489)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(143.945)	-	(143.945)
Instrumentos financeiros ativos	(12.893)	-	(12.893)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(157.327)	-	(157.327)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	451.841	-	451.841
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(18.083)	-	(18.083)
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(2.543)	(14)	(2.557)
Pagamento de contas a pagar – compra de imóveis	(4.956)	-	(4.956)
Partes relacionadas	(7.352)	81	(7.271)
Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI	(14.786)	-	(14.786)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	404.121	67	404.188
Efeito da variação cambial sobre o caixa e equivalentes de caixa	9.158	-	9.158
Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	275.851	(17)	275.834
Caixa e equivalentes de caixa			
No final do exercício	121.680	(34)	121.646
No início do exercício	397.531	(51)	397.480
Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	275.851	(17)	275.834

Notas Explicativas

Demonstração do valor adicionado

	Consolidado		
	30/06/2012	Ajuste CPC 18 e CPC 19	30/06/2012 ajustado
Receitas			
Receita de aluguel, serviços e outros	84.961	(515)	84.446
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(351)	-	(351)
	84.610	(515)	84.095
Serviços e materiais de terceiros			
Serviços de terceiros, materiais e outros	(16.676)	165	(16.511)
Valor adicionado bruto	67.934	(350)	67.584
Depreciação e amortização	(7.968)	152	(7.816)
Valor adicionado líquido produzido pela Sociedade	59.966	(198)	59.768
Valor adicionado recebido em transferência			
Resultado da equivalência patrimonial	-	(26)	(26)
Receitas financeiras	27.847	(4)	27.843
Outras	-	86	86
Valor adicionado a distribuir	87.813	(142)	87.671
Distribuição do valor adicionado			
Pessoal			
Remuneração direta	7.040	(1)	7.039
Benefícios	707	(1)	706
FGTS	281	(1)	280
INSS	1.245	(1)	1.244
Impostos, taxas e contribuições			
Federais	15.686	(82)	15.604
Municipais	745	-	745
Remuneração de capitais de terceiros			
Despesas financeiras	133.722	(56)	133.666
Remuneração de capitais próprios			
Lucro líquido do exercício	(71.613)	-	(71.613)
	87.813	(142)	87.671

Notas Explicativas

- O CPC 45/ IFRS 12 consolidou em uma única norma todos os requerimentos de divulgação sobre a participação de uma entidade em controladas, negócios em conjunto, coligadas e entidades estruturadas não consolidadas. A Companhia está avaliando os requerimentos de divulgação nas suas subsidiárias e participações em negócios em conjunto em comparação com as divulgações existentes. O CPC 45/ IFRS 12 requer a divulgação da informação sobre a natureza, riscos e efeitos financeiros dessas participações;
- O CPC 46/ IFRS 13 contém uma única fonte de orientação sobre como o valor justo é mensurado, e substitui a orientação de mensuração de valor justo que atualmente está dispersa em outras IFRSs. Sujeito a exceções limitadas, o CPC 46/ IFRS 13 se aplica quando a mensuração ou divulgações de valor justo são requeridas ou permitidas por outras IFRSs. A Companhia não apurou impactos relevantes na sua metodologia de determinação de valor justo.

Nova norma que ainda não está em vigor

No Brasil	Pronunciamento		Aplicação obrigatória para exercícios iniciados a partir de
	Correspondente internacional	Assunto	
CPC 38 (R1) (a)	IFRS 9	Instrumentos financeiros	01 de janeiro 2015

(a) **CPC 38 (R1)/ IFRS 9:** o CPC 38 (R1) ainda não foi emitido no Brasil. O correspondente internacional, 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. O CPC 38 (R1)/ IFRS 9 traz também alterações nos CPC 39 e CPC 40 (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 avaliou essa nova norma e não espera efeitos significativos sobre os valores reportados.

3. Combinação de negócios

Em 17 de agosto de 2012, a Companhia adquiriu por meio de sua subsidiária Securis Administradora e Incorporadora Ltda., a integralidade das ações das sociedades detentoras da propriedade do Shopping Bonsucesso. O valor total da aquisição foi de R\$ 129.369, pago parte diretamente aos vendedores e parte com integralização de capital e assunção de dívidas.

A SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. (Companhia adquirida) é proprietária do Shopping Bonsucesso, empreendimento situado em São Paulo, na Cidade de Guarulhos. O Shopping está em operação desde o ano de 2006 e possui 24.437 m² de área bruta locável.

Notas Explicativas

O valor justo dos ativos e passivos identificáveis na data da aquisição é apresentado a seguir:

Valor justo das ações na data da aquisição	(A)	129.369
Valor justo dos ativos circulantes identificáveis		1.805
Valor justo dos ativos não circulantes identificáveis		120.599
Valor justo dos passivos circulantes assumidos		(2.736)
Valor justo dos passivos não circulantes assumidos		(15.054)
Ativos líquidos adquiridos a valores justos	(B)	104.614
Agio por rentabilidade futura	(A) - (B)	24.755

O valor contábil do ativo intangível de rentabilidade futura com vida útil indefinida apurado na combinação de negócio é de R\$ 24.755. A Companhia está finalizando a mensuração dos ativos líquidos em conformidade com as normas contábeis estabelecidas pelo CPC 15(R1)/ IFRS 3, cuja expectativa é concluir esta mensuração até o terceiro trimestre de 2013.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Caixa e bancos				
Em reais				
Caixa	16	17	20	29
Bancos	47	6	44.280	12.648
Em dólar norte-americano				
Bancos (a)	-	-	1.118	1.165
	63	23	45.418	13.842
Aplicações financeiras				
Em reais				
CDB (b)	1.370	1.159	4.851	12.723
Conta remunerada	600	1.323	20.002	3.492
Fundo de investimento (c)	-	-	-	56.537
Fundo de investimento (e)	62.157	-	62.157	-
Fundo de investimento exclusivo (d)				
Caixa	-	-	12.375	653
Renda fixa	-	-	59.833	42.876
LTN	-	-	18.273	65.251
LFT	-	-	92.997	36.720
"Time deposit"	-	-	-	20.584
	64.127	2.482	270.488	238.836
Total	64.190	2.505	315.906	252.678

- (a) Em 30 de junho de 2013, do total do saldo de R\$ 45.418 (consolidado), o montante de R\$ 1.118 está depositado em conta corrente no exterior e é indexado ao dólar norte-americano. Em 31 de dezembro de 2012, do total do saldo de R\$ 13.842 (consolidado), o montante de R\$ 1.165 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 atrelado ao CDI;
- (c) Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia possuía recursos aplicados em Fundo de Investimento do Banco Itaú com rendimento atrelado ao CDI.

Notas Explicativas

- (d) Em 30 de junho de 2013, 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 remuneram 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;
- (e) Recursos aplicados em Fundo de Investimento.

As aplicações financeiras 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.

5. Aplicações financeiras vinculadas

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
CDB (a)	3.008	3.008
CDB (b)	89.034	88.570
CDB (c)	126.945	-
Total	218.987	91.578
Circulante	215.979	88.570
Não circulante	3.008	3.008

- (a) Valor retido pela RB Capital em 12 de maio de 2010, como garantia da liquidação das CCI registradas na FII Top Center, conforme descrito na Nota Explicativa nº 15.b. O valor está aplicado em CDB-DI, com taxa média mensal de 98% do CDI;
- (b) Valor depositado em aplicação financeira, referente ao adiantamento recebido da operação de venda de 44% das benfeitorias que irão compor o Shopping Sulacap à RB Capital General Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (FII), conforme descrito na Nota Explicativa nº 15.c. O valor está aplicado em CDB-DI, com taxa média mensal de 100,6% do CDI;
- (c) 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. O valor está aplicado em CDB com liquidez diária.

6. Contas a receber

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Aluguéis a receber	76.213	66.338
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(12.690)	(12.690)
Total	63.523	53.648
Circulante	62.869	52.712
Não circulante	654	936

Notas Explicativas

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

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

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

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

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
A vencer	50.975	41.003
Vencidas		
Até 30 dias	2.331	2.975
De 31 a 60 dias	1.390	1.696
De 61 a 90 dias	1.666	992
De 91 a 180 dias	3.756	4.298
Acima de 180 dias	16.095	15.374
	25.238	25.335
Total	76.213	66.338

Em 30 de junho de 2013, o montante de R\$ 3.045 das contas a receber de clientes (R\$ 2.849 em 31 de dezembro 2012) 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 30 de junho de 2013, 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.

Notas Explicativas

7. Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	385	385	8.169	5.937
IRRF a recuperar	203	203	792	719
Imposto Sobre Serviços (ISS)	-	-	111	110
PIS e COFINS a recuperar	78	78	132	161
Imposto de renda – antecipações	-	-	1.205	933
Contribuição social – antecipações	-	-	792	89
Outros impostos a recuperar	15	15	62	638
Total	681	681	11.263	8.587

8. Transações com partes relacionadas

a) Saldos e transações com partes relacionadas

No curso dos negócios da Companhia, os acionistas controladores, as controladas, o empreendimento controlado em conjunto 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.

Na condução das atividades, a Companhia e suas subsidiárias realizaram operações de mútuo que muitas vezes não estão sujeitas a encargos financeiros. A maior parte dos saldos existentes entre partes relacionadas refere-se a essas operações de mútuo.

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

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

Em 30/06/2013 temos o saldo de R\$ 1.055, referente ao semestre, de notas emitidas da empresa Dias Arquitetura.

Notas Explicativas

Os saldos em 30 de junho de 2013 e de 31 de dezembro de 2012, na controladora, são apresentados a seguir:

	Controladora	
	30/06/2013	31/12/2012
Ativo		
General Shopping Finance (a)	1.932	1.932
General Shopping Investments (a)	3.301	3.301
Securis	-	10.322
Poli	-	16
Outros	405	189
Total	5.638	15.760

	Controladora	
	30/06/2013	31/12/2012
Passivo		
Atlas (b)	42.833	33.963
Levian (b)	155.265	196.515
Securis (b)	56.518	-
Outros	-	8
Total	254.616	230.486

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

Os saldos em 30 de junho de 2013 e em 31 de dezembro de 2012, no consolidado, estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Ativo		
Golf Participações Ltda. (a)	16.411	15.460
Condomínio Civil Suzano Shopping Center (c)	896	896
Condomínio Civil Voluntários – SPS (c)	157	157
Condomínio Unimart Campinas (c)	397	358
Condomínio Outlet Premium SP (c)	574	449
Condomínio Unimart Atibaia (c)	211	-
Condomínio Outlet Premium Alexânia (c)	2.546	2.546
Condomínio do Vale (c)	1.860	922
Condomínio Cascavel (c)	387	387
Condomínio Prudente (c)	135	62
Condomínio ASG (c)	390	390
Condomínio Osasco (c)	53	53
Condomínio Barueri (c)	1.676	1.188
Condomínio Shopping Light (c)	912	726
Condomínio Top Center (c)	1.103	1.128
BR Partners Consultoria Especializada (d)	652	652
MCLG Empreendimentos e Participações S.A. (d)	-	6.726
Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap – FII	768	653
Pessoas físicas (c)	164	164
Condomínio Bonsucesso (c)	2.386	215
Condomínio ISG (c)	4.341	3.186
Outros (c)	1.303	2.414
Total	37.322	38.732

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Passivo		
SAS Venture LLC (b)	16.095	15.066
Condomínio Prudente (c)	821	821
Outros (c)	1.830	294
Total	18.746	16.181

- (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;
- (d) Referem-se a despesas pagas para construção do Outlet Brasília que eram de responsabilidade da BR Partners e MCLG Empreendimentos (sócias do empreendimento) que foram liquidadas neste trimestre.

b) Remuneração dos administradores

Nos períodos findos em 30 de junho de 2013 e de 2012, os honorários dos administradores, no consolidado, foram apropriados ao resultado, na rubrica “Despesas gerais e administrativas”, não superando o limite aprovado pelos acionistas.

Nos períodos findos em 30 de junho de 2013 e de 2012, 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\$ 1.079 e R\$ 1.034, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	Consolidado	
	30/06/2013	30/06/2012
Salários e encargos	1.692	1.982
Remuneração variável e encargos	364	-
Benefícios	74	48
Total	2.130	2.030

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

Em Assembleia Geral Ordinária, ocorrida em 30 de abril de 2013, foi aprovada a remuneração global de R\$ 8.220 para o exercício de 2013.

Notas Explicativas

9. Outras contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Despesas de seguros a apropriar	303	313	558	612
Adiantamento a fornecedores	527	331	4.595	2.843
Adiantamento de benefícios trabalhistas	374	503	497	514
Despesas a apropriar	1.477	534	1.007	897
Outros custos e despesas a apropriar	-	-	5.028	-
Caução obras – lojista	-	-	560	-
Adiantamento empréstimos	-	-	1.742	-
Adiantamentos para prestação de serviços	-	-	1.931	3.041
Valores a receber de outros empreendimentos	12.504	-	-	125
Outras contas a receber	38	-	16.658	-
Total	15.223	1.681	32.576	8.032
Ativo circulante	15.223	1.681	30.445	7.466
Ativo não circulante	-	-	2.131	566

10. Investimentos

Controladora

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos investimentos	
							30/06/2013	31/12/2012
Controladas diretas								
Investimentos								
Levian	58,6	482.834.200	847.743	17.496	934.788	(a)(6.979)	547.786	550.075
Atlas	100	3.268.672	3.816	8.299	61.381	8.299	61.381	53.083
GS Finance II	100	50.000	81	(3)	43	(3)	43	45
			851.640	25.792	996.212	1.317	609.210	603.203
Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas								
General Shopping								
Finance	100	50.000	81	(41.634)	(179.896)	(a)(36.730)	(179.896)	(138.262)
GS Investments	100	50.000	-	(10.315)	(54.524)	(10.315)	(54.523)	(44.209)
			81	(51.949)	(234.420)	(47.045)	(234.419)	(182.471)
Saldo líquido			851.722	(26.157)	761.792	(45.727)	374.791	420.732

- (a) A diferença entre a participação da Companhia no resultado das controladas Levian e General Shopping Finance é decorrente, substancialmente, da distribuição desproporcional de dividendos conforme aprovado em ata de reunião anual de sócios realizada em 30 de abril de 2013.

Notas Explicativas

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas					
Levian					
ABK	99,3%	131.163.028	130.535	1.444	131.669
Bac	100%	10.000	10	(1)	(14.628)
BOT	100%	51.331.650	51.332	(587)	64.732
BR Outlet	100%	10.000	10	-	5
Brassul	100%	25.630.617	29.734	332	37.498
Bud	100%	10.000	10	(1)	6
Cly	100%	10.000	10	7.964	84.335
Delta	100%	72.870.112	72.870	(18)	73.746
FII Top Center	100%	600.000	7.189	(2.051)	(2.833)
FLK	100%	10.000	12.686	(611)	12.004
Fonte	100%	24.199.060	56.834	(1.002)	53.670
Intesp	100%	11.130.316	11.130	132	13.775
Jauá	100%	10.000	10	(5)	(2)
Jud	100%	3.096.122	6.168	(2.076)	(4.081)
Lumen	100%	1.902.593	8.348	894	13.056
Lux	100%	22.938.043	22.938	(47)	28.765
MAI	100%	10.000	1.410	(1)	1.402
Manzana	100%	16.975.480	21.078	(248)	20.245
Nova União	100%	4.332.000	4.332	3.639	18.008
Park Shopping Adm.	100%	35.226.231	35.448	(1.713)	15.726
Paulis	100%	10.000	10	467	559
POL	100%	7.723.297	58.922	79	59.924
PP	100%	18.670.574	24.806	(145)	27.924
Premium Outlet	100%	10.000	10	-	8
Sale	100%	14.702.069	14.702	355	24.055
Send	100%	288.999.513	289.000	444	246.801
Sulishopping	100%	5.897.164	5.897	(10)	15.509
Uniplaza	100%	10.000	42.948	1.074	61.059
Vul	100%	21.872.001	57.272	(210)	56.796
Zuz	100%	58.139.780	58.140	3.751	137.219

	% – 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	(3)	7
ASG Administradora	100%	20	20	2	182
Ast	100%	270.081	1.497	651	2.980
Energy	100%	10.000	10	1.196	24.489
GS Park	100%	10.000	10	(4)	6
GSB Administradora	100%	1.906.070	1.906	1.383	7.265
Ipark	100%	3.466.160	3.466	3.401	21.615
Vide	100%	10.000	10	(40)	(20)
Wass	100%	10.000	10	1.717	10.240

	% – 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	628	6.825
Bail	100%	10.000	10	(2)	8
Bavi	100%	10.000	10	(1)	9
Cristal	100%	10.000	10	(1)	9
Druz	100%	10.000	10	(1)	9
Eler	100%	10.000	10	(1)	9
ERS	100%	10.000	29.598	(537)	28.949
GAX	100%	10.000	10	(1.255)	(1.246)
Indui	100%	10.000	10	(124)	(114)
SB Bonsucesso	100%	93.292.158	93.292	32.492	140.720
Securis	100%	195.727.788	195.728	35.831	232.246
XAR	100%	10.000	787	(2.798)	(1.937)

Notas Explicativas

A movimentação para o semestre findo em 30 de junho de 2013 é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2012	420.732
Resultado de equivalência patrimonial	(45.727)
Dividendos a receber	(214)
Saldo em 30 de junho de 2013	374.791

Consolidado

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro do período	Patrimônio líquido	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos Investimentos	
							30/06/2013	31/12/2012
Empreendimento controlado em conjunto								
Investimentos								
Polí Empreendimentos (*)	50	425.000	850.000	94	17.733	47	8.867	8.820
Saldo líquido		425.000	850.000	94	17.733	47	8.867	8.820

(*) Anteriormente classificada como empreendimento em conjunto, passando a ser tratada como coligada com a adoção do CPC 36 (R3) / IFRS 10.

A movimentação para o semestre findo em 30 de junho de 2013 é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2012	8.820
Resultado de equivalência patrimonial	47
Saldo em 30 de junho de 2013	8.867

11. Propriedades para investimento

	% – Taxa de depreciação	Consolidado					
		30/06/2013			31/12/2012		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Terrenos	-	337.341	-	337.341	350.031	-	350.031
Edificações	2%	781.688	(56.157)	725.531	800.362	(50.053)	750.309
Obras em andamento	-	366.975	-	366.975	169.697	-	169.697
Total		1.486.004	(56.157)	1.429.847	1.320.090	(50.053)	1.270.037

Movimentação das propriedades para investimento para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2013:

	31/12/2012	Adições	Encargos financeiros capitalizados	Depreciação	Baixas	30/06/2013
Terrenos	350.031	9.868	-	-	(22.558)	337.341
Edificações	750.309	743	-	(6.104)	(19.417)	725.531
Obras em andamento	169.697	187.675	9.603	-	-	366.975
	1.270.037	198.286	9.603	(6.104)	(41.975)	1.429.847

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.

Notas Explicativas

Em 30 de junho de 2013 e em 31 de dezembro de 2012, o montante das propriedades para investimento era composto como segue:

	Valor residual	
	30/06/2013	31/12/2012
ABK do Brasil Empreendimentos e Participações (ABK)	25.376	25.556
Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (Andal)	63.652	64.011
BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (BOT)	-	42.598
Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Brassul)	4.165	4.167
CLY Administradora e Incorporadora Ltda. (CLY)	191.125	189.210
Delta Administradora e Incorporadores Ltda. (Delta)	10.486	10.486
ERS Administradora e Incorporadores Ltda. (ERS)	30.401	29.471
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	50.882	51.226
FLK Administradora e Incorporadores Ltda. (FLK)	45.035	13.239
Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (Fonte)	170.939	92.979
GAX Administradora e Incorporadora Ltda ('GAX')	48.507	-
GS Finance Limited (GSFINANCE)	33.500	24.629
INDUI Administradora e Incorporadora Ltda ('INDUI')	48.200	-
Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Intesp)	10.824	10.874
Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (Levian)	28.043	28.249
Lumen Participações e Empreendimentos Ltda. (Lumen)	18.097	1.939
LUX Participações e Empreendimentos Ltda. (LUX)	-	16.160
MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI)	1.617	1.392
Manzanza Consultoria e Adm. de Shopping Centers Ltda. (Manzanza)	23.391	20.862
Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (Nova União)	4.322	4.322
Paulis Administradora e Incorporadora Ltda. (Paulis)	141	76
PP Administradora e Incorporadora Ltda. (PP)	33.077	33.078
POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL)	-	54.306
Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale)	24.900	24.589
SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora Ltda. (SB Bonsucesso)	73.667	115.055
Send Empreendimentos e Participações Ltda. (Send)	23.818	23.818
Uniplaza Empreendimentos e Participações de Centro de Compras Ltda. (Uniplaza)	103.420	99.523
Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (VUL)	131.293	57.768
XAR Administradora e Incorporadora Ltda. (XAR)	67.199	143.779
ZUZ Administradora e Incorporadora Ltda. (ZUZ)	162.488	86.106
Outros	1.282	569
Total	1.429.847	1.270.037

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritos nas Notas Explicativas nº 14 e 15.

Avaliação a valor justo

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

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

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

Para as avaliações, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, desconsiderando a inflação que possa vir a existir nesse período. A taxa média de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 8,99% e a taxa média de capitalização (perpetuidade) adotada no 10º ano do fluxo foi de 7,54%.

Notas Explicativas

A seguir estão demonstrados os valores da avaliação a valor justo em 31 de dezembro de 2012, no total, e a respectiva participação da Companhia nas propriedades para investimento:

	Consolidado	
	100%	Participação da Companhia
Total	3.077.700	2.517.638

12. Imobilizado

	% – Taxa de depreciação	Controladora					
		30/06/2013			31/12/2012		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	3.824	(551)	3.273	3.824	(475)	3.349
Instalações	8 a 15	887	(129)	758	817	(85)	732
Móveis e utensílios	8 a 15	453	(100)	353	401	(90)	311
Máquinas e equipamentos	8 a 15	122	(30)	92	81	(27)	54
Computadores e periféricos	15 a 25	786	(402)	384	702	(362)	340
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	187	(13)	174	65	(8)	57
Adiantamento a fornecedores	-	24.005	-	24.005	20.847	-	20.847
Total		30.264	(1.225)	29.039	26.737	(1.047)	25.690

	% – Taxa de depreciação	Consolidado					
		30/06/2013			31/12/2012		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	3.824	(551)	3.273	3.824	(475)	3.349
Instalações	8 a 15	11.698	(4.395)	7.303	10.625	(3.903)	6.722
Móveis e utensílios	8 a 15	7.997	(2.409)	5.588	6.283	(1.389)	4.894
Máquinas e equipamentos	8 a 15	31.290	(3.355)	27.935	27.831	(1.454)	26.377
Veículos	15 a 25	94	(60)	34	85	(45)	40
Computadores e periféricos	8 a 15	3.197	(1.676)	1.521	3.197	(1.597)	1.600
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	7.980	(4.532)	3.448	7.857	(4.254)	3.603
Adiantamento a fornecedores	-	24.395	-	24.395	21.237	-	21.237
Total		90.475	(16.978)	73.497	80.939	(13.117)	67.822

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrado a seguir, para o semestre findo em 30 de junho de 2013:

	Controladora			
	31/12/2012	Adições	Depreciação	30/06/2013
Edificações	3.349	-	(76)	3.273
Instalações	732	70	(44)	758
Móveis e utensílios	311	52	(10)	353
Máquinas e equipamentos	54	41	(3)	92
Computadores e periféricos	340	84	(40)	384
Benfeitorias em imóveis de terceiros	57	122	(5)	174
Adiantamento a fornecedores	20.847	3.158	-	24.005
Total	25.690	3.527	(178)	29.039

	Consolidado			
	31/12/2012	Adições	Depreciação	30/06/2013
Edificações	3.349	-	(76)	3.273
Instalações	6.722	1.073	(492)	7.303
Móveis e utensílios	4.894	1.714	(1.020)	5.588
Máquinas e equipamentos	26.377	3.459	(1.901)	27.935
Veículos	40	9	(15)	34
Computadores e periféricos	1.600	-	(79)	1.521
Benfeitorias em imóveis de terceiros	3.603	123	(278)	3.448
Adiantamento a fornecedores	21.237	3.158	-	24.395
Total	67.822	9.536	(3.861)	73.497

Notas Explicativas

13. Intangível

	% – Taxa de amortização	Consolidado					
		30/06/2013			31/12/2012		
		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 Shop. Unimart (b)	-	22.410	(2.241)	20.169	22.410	(2.241)	20.169
Ágio – aquisição SB Bonsucesso (d)	-	24.755	-	24.755	24.755	-	24.755
Marcas e patentes	-	3.054	-	3.054	2.613	-	2.613
Vida útil definida							
Softwares	5 anos	16.256	(2.818)	13.438	15.098	(1.549)	13.549
Direito de uso Shopping Light (c)	42 anos	8.749	(865)	7.884	8.447	(826)	7.621
Direito de uso Shopping Suzano (e)	60 anos	4.505	(601)	3.904	4.504	(150)	4.354
Total		85.270	(7.081)	78.189	83.368	(5.322)	78.046

- (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\$ 24.757 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.

Notas Explicativas

A movimentação do intangível para o trimestre findo em 30 de junho de 2013 é como segue:

Consolidado						
Prazo de vida útil	Método de amortização	31/12/2012	Adições	Amortização	30/06/2013	
Vida útil indefinida						
Ágio – aquisição da Sale	-	4.985	-	-	4.985	
Ágio – aquisição do Shopping Unimart	-	20.169	-	-	20.169	
Ágio – aquisição SB Bonsucesso	-	24.755	-	-	24.755	
Marcas e patentes	-	2.613	441	-	3.054	
Vida útil definida						
Softwares	5 anos	Linear	13.549	1.158	(1.269)	13.438
Direito de uso do Shopping Light	42 anos	Linear	7.621	302	(39)	7.884
Direito de uso do Shopping Suzano	60 anos	Linear	4.354	-	(450)	3.904
Total		78.046	1.901	(1.758)	78.189	

14. Empréstimos e financiamentos

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Controladora	
				30/06/2013	31/12/2012
Empréstimos e financiamentos					
Banco Panamericano (k)	R\$	5,8% + CDI	2015	17.360	-
Banco Paulista (l)	R\$	CDI em 105%	2013	20.037	-
Banco Indusval (m)	R\$	5,662% + CDI	2015	12.056	-
Total				49.453	-
Passivo circulante				35.169	-
Passivo não circulante				14.284	-

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				30/06/2013	31/12/2012
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	557.734	512.514
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	12%	-	334.418	306.081
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R\$	8,7%	2019	1.046	1.046
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (g)	R\$	6,5% + TJLP	2017	14.990	14.934
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (h)	R\$	5,5% + Selic	2017	11.629	11.233
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (i)	R\$	5,3% + TJLP	2017	5.526	4.457
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (j)	R\$	5,3% + Câmbio	2017	3.778	2.802
Banco HSBC (d)	R\$	3,2% + CDI	2017	11.260	11.486
BBM – CCB (e)	R\$	5,6%+CDI	2014	14.503	18.765
Debêntures – SB Bonsucesso (f)	R\$	2,75% + CDI	2022	34.589	36.596
Debêntures – SB Bonsucesso (f)	R\$	7,5% + IPCA	2022	39.548	38.160
Banco Panamericano (k)	R\$	5,8% + CDI	2015	17.360	-
Banco Paulista (l)	R\$	CDI em 105%	2013	20.037	-
Banco Indusval (m)	R\$	5,66%+CDI	2013	12.055	-
Total				1.078.473	958.074
Passivo circulante				82.071	38.806
Passivo não circulante				996.402	919.268

(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 da General Shopping e das seguintes subsidiárias: General Shopping 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 27, 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 milhões, 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 milhões, dívidas na série DI de R\$ 39 milhões 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 milhões 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 milhões 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 27, 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

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 27, 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\$ 7,1 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. + 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\$ 2,7 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 milhões, a taxa de 5,8% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 24 meses;
- (l) Em 21 de junho de 2013, foi captado por meio de emissão de Cédula de Crédito Bancário do Banco Paulista S/A, o valor de R\$ 20 milhões, a taxa de 105% do CDI. O prazo do contrato é de 45 dias, sendo o vencimento final em 05/08/2013;
- (m) 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 milhões, a taxa de 5,662% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 24 meses.

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

A composição das parcelas em 30 de junho de 2013, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Ano		
2013	26.821	65.801
2014	16.857	45.924
2015	5.775	25.747
2016	-	19.972
2017 em diante	-	921.029
	49.453	1.078.473

Por não ter data de vencimento, as captações por meio de emissão de bônus perpétuos foram classificadas como dívida a vencer de 2017 em diante.

Notas Explicativas

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o semestre findo em 30 de junho de 2013 é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2012	-	958.074
Captações	52.000	54.610
Custo de captação	(160)	(472)
Amortização do custo de captação	6	2.949
Pagamentos – principal	(2.500)	(10.352)
Pagamentos – juros	(618)	(49.699)
Variação cambial	-	69.731
Encargos financeiros registrados no resultado	725	53.632
Saldo em 30 de junho de 2013	49.453	1.078.473

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.

15. Cédulas de crédito imobiliário

	Moeda	% – Taxa	Vencimentos	Consolidado	
				30/06/2013	31/12/2012
Empresa controlada					
ABK (a)	R\$	11% + TR	2018	66.878	71.650
Levian (a)	R\$	11% + TR	2018	66.878	71.650
Fundo de Investimento Imobiliário Top Center (b)	R\$	9,9% + IPCA	2020	59.607	60.286
Fonte (c)	R\$	8% + IPCA	2013	94.829	87.630
Andal (d)	R\$	11% + TR	2022	57.815	59.660
Send (e)	R\$	7% + IPCA	2024	65.805	64.981
Bot (f)	R\$	6,95% + IPCA	2024	51.815	-
Pol (g)	R\$	6,95%+IPCA	2025	36.167	-
				499.794	415.857
Passivo circulante				132.397	28.435
Passivo não circulante				367.397	387.422

- (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;

Notas Explicativas

- (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 (Nota explicativa 5.a.). 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 setembro de 2013, 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 (Nota explicativa 5.b.) 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\$ 67,6 milhões, com taxa de 7% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses.
- (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;
- (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.

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

Notas Explicativas

A composição da parcela de longo prazo em 30 de junho de 2013, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Consolidado em 30/06/2013	
2013	111.799
2014	40.280
2015	45.664
2016	51.623
2017 em diante	250.428
Total	499.794

A movimentação das CCIs para o trimestre findo em 30 de junho de 2013 é como segue:

Consolidado	
Saldo em 31 de dezembro de 2012	415.857
Captações	88.717
Custo de captação	(1.883)
Amortização do custo de captação	802
Pagamentos – principal	(18.348)
Pagamentos – juros	(17.337)
Encargos financeiros registrados no resultado	31.986
Saldo em 30 de junho de 2013	499.794

16. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Adiantamento da venda de terreno e benfeitorias do projeto Parque Shopping Sulacap (a)	-	-	106.924	102.424
Repasse luvas e aluguéis – sócios Shopping Barueri (b)	-	-	878	2.719
Repasse luvas e aluguéis – sócios Outlet Brasília (b)	-	-	770	-
Repasse luvas e aluguéis – sócios Outlet São Paulo (b)	-	-	852	-
Perdas não realizadas com operações com instrumentos derivativos (Nota Explicativa nº 28)	-	-	1.977	2.620
Adiantamento de venda de 50% do Outlet Premium Brasília (c)	-	-	855	750
PM Guarulhos ref. à expansão SB Bonsucesso	-	-	1.219	1.219
Repasse para condomínios	-	-	4.593	3.977
Adiantamento de clientes	-	-	2.912	1.033
Outros adiantamentos	-	-	2.622	-
Adiantamento venda 36,5% Shopping Maia (d)	-	-	167.025	-
Adiantamento venda 48% Outlet Salvador (e)	-	-	24.000	-
Outros	1.063	1.060	11.852	9.741
Total	1.063	1.060	326.479	124.483
Passivo circulante	1.063	1.060	231.488	31.173
Passivo não circulante	-	-	94.991	93.310

- (a)** Em 24 de agosto de 2011, foi efetuada a venda, para o Fundo RB Capital General Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (FII), da fração ideal de 44% de um terreno e dos projetos, das benfeitorias e dos acessos que irão compor o prédio (Parque Shopping Sulacap). A controlada Fonte compromete-se a entregar o empreendimento totalmente pronto em 24 meses – dois anos. O custo da transação foi de R\$ 5.970 e será capitalizado ao custo da obra até a data de conclusão da mesma, após o término, estes valores serão reconhecidos no resultado como despesas financeiras. Parte do valor recebido como adiantamento, no montante de R\$ 88.570, está classificado como aplicação financeira vinculada;

Notas Explicativas

- (b) Refere-se ao valor a repassar de luvas e aluguéis aos sócios dos empreendimentos: Parque Shopping Barueri, Outlet Premium São Paulo e Outlet Premium Brasília;
- (c) Refere-se ao adiantamento recebido da BR Partners Gestão de Recursos Ltda. decorrente do Memorando de Entendimentos para a participação em até 50% no Outlet Premium Brasília em regime de co-investimento;
- (d) 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, estão classificados como aplicação financeira vinculada e serão liberados na medida da evolução das obras do empreendimento. 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;
- (e) 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. Os recursos financeiros recebidos como adiantamento, estão classificados no grupo de caixa e equivalentes de caixa, por não ter qualquer restrição de vinculação.

17. Impostos parcelados

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
PIS e COFINS	196	196	6.008	6.856
INSS	343	411	377	448
ISS	-	-	87	97
Imposto de renda e contribuição social	-	-	8.326	10.283
Total	539	607	14.798	17.684
Passivo circulante	214	199	5.521	5.708
Passivo não circulante	325	408	9.277	11.976

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

A estimativa da Administração é de que o saldo de 30 de junho de 2013 dos referidos parcelamentos REFIS e simplificado sejam liquidados nos prazos de 180 e 60 meses, respectivamente, utilizando o número de parcelas fixas, sendo estas atualizadas pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

A Companhia encontra-se obrigada a manter os pagamentos regulares dos impostos e das contribuições, parcelados e correntes, como condição essencial para a manutenção dos parcelamentos mencionados. Em 30 de junho de 2013, a Companhia está adimplente com os pagamentos.

Notas Explicativas

A movimentação dos débitos para o exercício findo em 30 de junho de 2013 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 2012	17.684
Pagamento – principal	(2.573)
Pagamentos – juros	(963)
Encargos financeiros	650
Saldos em 30 de junho de 2013	14.798

18. 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 semestre de 2013, é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2012	31.095
Novos contratos	8.491
Reconhecimento da receita	(3.342)
Saldo em 30 de junho de 2013	36.244

19. Provisão para riscos cíveis e trabalhistas

Para todas as questões que estão sendo contestadas, é constituída provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, com base na avaliação dos consultores jurídicos externos. Os montantes provisionados incluem aqueles relativos a questões fiscais, trabalhistas e cíveis. Não há depósitos judiciais vinculados a essas provisões. A composição das provisões é como segue:

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Trabalhistas (a)	275	827
Cíveis (b)	4.156	4.314
Tributárias (c)	155	-
Total	4.586	5.141

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

Em 30 de junho de 2013, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de, aproximadamente, R\$ 6.376, cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas demonstrações contábeis.

Notas Explicativas

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

A movimentação da provisão para riscos para o trimestre findo em 30 de junho de 2013 é como segue:

	Consolidado				30/06/2013
	31/12/2012	Inclusão	Reversão	Atualizações	
Trabalhista	827	-	(530)	-	297
Cíveis	4.314	-	(180)	-	4.134
Tributária	-	155	-	-	155
Total	5.141	155	(710)	-	4.586

20. Patrimônio líquido

Capital social

O capital social da Companhia, em 30 de junho de 2013, é de R\$ 317.813, representado por 50.480.600 ações ordinárias sem valor nominal assim distribuídas:

	30/06/2013	31/12/2012
Golf Participações	29.991.307	29.991.307
Banco Fator S.A.	5.060.600	5.060.600
Conselheiros	10.189	10.189
Diretores	1.601	1.301
Outros acionistas	15.416.903	15.417.203
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.

Notas Explicativas

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:

	30/06/2013	30/06/2012
Numerador básico		
Prejuízo do exercício	(51.883)	(71.613)
Denominador		
Média ponderada de ações – básica	50.481	50.481
Prejuízo básico por ação em (R\$)	(1,03)	(1,42)

21. Receita líquida de aluguel, serviços e outros

	Consolidado			
	Período de 01/04/13 a 30/06/13	Período de 01/01/13 a 30/06/13	Período de 01/04/12 a 30/06/12	Período de 01/01/12 a 30/06/12
Receita operacional bruta				
Aluguel	43.017	84.042	33.762	65.546
Serviços	14.373	27.627	10.015	18.900
	57.390	111.669	43.777	84.446
Deduções				
Impostos sobre aluguéis e serviços	(4.338)	(8.326)	(2.348)	(4.593)
Descontos e abatimentos	(595)	(1.238)	(382)	(996)
Receita Operacional líquida de aluguel, serviços e outros	52.457	102.105	41.047	78.857

22. Custo dos aluguéis e serviços prestados por natureza

	Período de 01/04/13 a 30/06/13	Período de 01/01/13 a 30/06/13	Período de 01/04/12 a 30/06/12	Período de 01/01/12 a 30/06/12
Custo de pessoal	(852)	(1.486)	(642)	(1.052)
Custo de depreciações	(5.136)	(10.536)	(3.823)	(7.322)
Custo de ocupação	(3.147)	(6.196)	(2.918)	(5.010)
Custo de serviços de terceiros	(2.594)	(5.184)	(2.026)	(3.992)
Total	(11.729)	(23.402)	(9.409)	(17.376)

Notas Explicativas

23. Despesas gerais e administrativas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	Período de 01/04/13 a 30/06/13	Período de 01/01/13 a 30/06/13	Período de 01/04/12 a 30/06/12	Período de 01/01/12 a 30/06/12	Período de 01/04/13 a 30/06/13	Período de 01/01/13 a 30/06/13	Período de 01/04/12 a 30/06/12	Período de 01/01/12 a 30/06/12
IPTU	(12)	(22)	(16)	(18)	(44)	(80)	(37)	(77)
Comercialização	-	-	-	-	(1.494)	(3.047)	(835)	(1.817)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	(427)	(427)
Publicidade e propaganda	(549)	(625)	(142)	(698)	(2.077)	(2.879)	(287)	(1.167)
Conservação de instalações	-	(1)	-	-	(25)	(61)	(104)	(104)
Materiais	(65)	(131)	(43)	(121)	(119)	(272)	(37)	(122)
Energia Elétrica	(36)	(52)	(23)	(37)	(45)	(73)	(27)	(41)
Despesas com pessoal	(4.012)	(7.715)	(3.239)	(5.862)	(4.665)	(9.038)	(4.004)	(7.036)
Serviços de terceiros	(1.108)	(2.028)	(1.399)	(2.779)	(2.425)	(4.359)	(2.748)	(5.293)
Depreciação e amortização	(610)	(1.190)	(48)	(430)	(610)	(1.190)	(113)	(495)
Água e esgoto	-	-	-	-	(90)	(180)	-	-
Telefonia	(117)	(204)	(105)	(213)	(141)	(256)	(144)	(267)
Viagens e estadas	(85)	(256)	(25)	(97)	(130)	(315)	104	(157)
Provisões para contingências	-	-	-	-	-	555	-	-
Outras	(1.160)	(2.036)	(582)	(989)	(2.218)	(3.909)	(483)	(1.865)
Total	(7.754)	(14.260)	(5.622)	(11.244)	(14.083)	(25.104)	(9.142)	(18.868)

24. Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	Período de 01/04/13 a 30/06/13	Período de 01/01/13 a 30/06/13	Período de 01/04/12 a 30/06/12	Período de 01/01/12 a 30/06/12	Período de 01/04/13 a 30/06/13	Período de 01/01/13 a 30/06/13	Período de 01/04/12 a 30/06/12	Período de 01/01/12 a 30/06/12
Receitas financeiras								
Juros de aplicações financeiras	29	53	30	90	1.450	9.257	9.018	10.093
Varição cambial ativa	-	-	4	8	1.235	30.209	(6.124)	9.158
Varição monetária ativa	-	2	-	-	2	2	889	1.666
Ganho na operação - derivativos	-	-	-	-	290	290	6.926	6.926
Ganho na operação - Swap	-	-	-	-	13.568	13.568	-	-
Ganho na operação - Hedging	-	-	-	-	10.571	10.571	-	-
Outros	1	3	-	412	-	2	(410)	-
	30	58	34	510	27.116	63.899	10.299	27.843
Despesas financeiras								
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(3.342)	(3.354)	-	-	(37.219)	(70.942)	(25.594)	(42.284)
Perda em operação - derivativos	-	-	-	-	4.599	(6.253)	-	(4.637)
Perda na operação - Swap	-	-	-	-	(1.241)	(1.241)	-	-
Perda na operação - Hedging	-	-	-	-	(5.524)	(5.524)	-	-
Varição cambial passiva	-	(123)	-	-	(89.507)	(107.640)	(69.580)	(73.144)
Varição monetária passiva	(7)	(7)	-	-	1.918	(1.262)	(3.266)	(3.266)
Multa sobre impostos em atraso	(76)	(76)	-	-	(111)	(341)	(1.208)	(1.789)
Outros	(368)	(740)	(73)	(189)	(169)	(1.156)	(3.981)	(8.565)
	(3.793)	(4.300)	(73)	(189)	(127.254)	(194.359)	(103.629)	(133.685)
Total	(3.763)	(4.242)	(39)	321	(100.138)	(130.460)	(93.330)	(105.842)

Notas Explicativas

25. Imposto de renda e contribuição social

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

	30/06/2013		30/06/2012	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
(Prejuízo) antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	(51.883)	(36.526)	(71.613)	(59.778)
Alíquota combinada vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de créditos de imposto de renda e contribuição social	17.640	12.419	24.348	20.325
Efeito de IRPJ e CSLL sobre				
Equivalência patrimonial	(15.547)	16	(20.699)	9
Outras diferenças permanentes líquidas	101	(6.290)	-	(22.423)
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(2.194)	(5.176)	(3.649)	(3.778)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido (*)	-	(16.326)	-	(5.968)
Imposto de renda e contribuição social debitados ao resultado	-	(15.357)	-	(11.835)
Correntes	-	(15.389)	-	(11.867)
Diferidos	-	32	-	32

(*) As controladas Ast, Alte, Bac, Bail, Bavi, Br Outlet, Brassul, Bud, Cristal, Druz, Eler, Energy, FLK, Indui, Intesp, Jauá, JUD, Lumen, Lux, Mai, Manzanza, Nova União, Park, Polishopping, PP, Pol, Premium Outlet, Sale, SB Bonsucesso, 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.

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

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Base de cálculo		
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	4.586	5.141
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	12.690	12.690
Reavaliação de bens (a)	(130.175)	(130.301)
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento adquiridas em combinação de negócios (a)	(29.802)	(29.802)
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social (b)	281.157	267.934
	138.456	125.662
Alíquota combinada aproximada de imposto de renda e contribuição social	34%	34%
	47.075	42.725
Créditos de imposto de renda e contribuição social diferidos não constituídos	(79.104)	(74.786)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo	(32.029)	(32.061)

Notas Explicativas

Fundamentos para realização do imposto de renda e contribuição social diferida

- Realização no prazo da depreciação linear dos bens e/ ou pela alienação dos itens não depreciáveis (terrenos);
- 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.

26. Outras receitas operacionais líquidas

	Controladora				Consolidado			
	Período de 01/04/13 a 30/06/13	Período de 01/01/13 a 30/06/13	Período de 01/04/12 a 30/06/12	Período de 01/01/12 a 30/06/12	Período de 01/04/13 a 30/06/13	Período de 01/01/13 a 30/06/13	Período de 01/04/12 a 30/06/12	Período de 01/01/12 a 30/06/12
Receita de venda de propr. p/ investimento	-	-	-	-	78.950	78.950	-	-
Custo de venda de propr. p/ investimento	-	-	-	-	(44.221)	(44.221)	-	-
Outras receitas	1.937	1.937	-	-	2.699	3.210	-	-
Recuperação de despesas	5.131	10.409	-	191	1.453	2.350	1.317	3.477
Total	7.068	12.346	-	191	38.880	40.288	1.317	3.477

27. Instrumentos financeiros por categoria

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

	Consolidado							
	30/06/2013				31/12/2012			
	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	-	315.906	-	315.906	-	252.678	-	252.678
Aplicações financeiras vinculadas	-	218.987	-	218.987	-	91.578	-	91.578
Instrumentos financeiros derivativos	13.867	-	-	13.867	-	-	-	-
Contas a receber e outros recebíveis	-	96.099	-	96.099	-	61.680	-	61.680
Total	13.867	630.992	-	644.859	-	405.936	-	405.936
Passivos								
Empréstimos e financiamentos	-	-	1.078.473	1.078.473	-	-	958.074	958.074
CCIs	-	-	499.794	499.794	-	-	415.857	415.857
Instrumentos financeiros derivativos	1.863	-	-	1.863	2.620	-	-	2.620
Fornecedores	-	-	39.578	39.578	-	-	10.375	10.375
Outras contas a pagar	-	-	331.785	331.785	-	-	124.483	124.483
Total	1.863	-	1.949.630	1.951.493	2.620	-	1.508.789	1.511.409

27.1. Fatores de riscos

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

Notas Explicativas

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.

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.

Notas Explicativas

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 14 e 15, 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 20).

A Administração revisa periodicamente a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital. O índice de endividamento em 30 de junho de 2013 é de 661%, conforme a seguir:

Índice de endividamento

O índice de endividamento em 30 de junho de 2013 e 31 de dezembro 2012 é o seguinte:

	Consolidado	
	30/06/2013	31/12/2012
Dívida (i)	1.578.267	1.373.931
Caixa e equivalentes de caixa	315.906	252.678
Dívida líquida	1.262.361	1.121.253
Patrimônio líquido (ii)	190.990	242.873
Índice de endividamento líquido	661%	462%

- (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.

Notas Explicativas

Tabela do risco de liquidez e juros

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

Consolidado – 30 de junho 2013	% – 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 (*)	10,8%	4.752	47.667	36.845	85.665	903.544	1.078.473
CCl	12,6%	1.673	99.226	29.230	205.900	163.765	499.794
Total							

(*) 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.

d) Risco de taxas de juros

- **Empréstimos para capital de giro e CCl:** as controladas da Companhia possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, conforme mencionado nas Notas Explicativas nº 14 e 15, 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 14 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 30/06/2013
					(Ponta ativa)	Ponta passiva	
13/06/2012	11.167	05/06/2017	CDI + 3,20%	IPCA + 7,590%	11.881	12.639	(758)
31/10/2012	10.264	16/10/2017	CDI + 5,5%	IPCA + 7,970%	11.661	11.741	(80)
31/10/2012	13.685	16/10/2017	TJLP + 6,5%	IPCA + 6,900%	14.282	15.307	(1.025)
	35.116				37.824	39.687	(1.863)

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.

Notas Explicativas

- **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\$ 892.152 em 30 de junho de 2013 (R\$ 818.595 em 31 de dezembro de 2012).

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 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 30 de junho de 2013, a Companhia utiliza derivativos para proteger os riscos cambiais referentes à emissão dos bônus perpétuos.

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. 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 30/06/2013
					Ponta ativa	Ponta passiva	
30/04/2013	500.000	09/11/2015	USD + 10,00%	IGP-M + 10,70%	136.396	124.070	12.326
Total	500.000				136.396	124.070	12.326

Os swaps de USD x IGP-M obedecem à hierarquia de “inputs” classificado como nível 2.

Notas Explicativas

Para proteger a variação cambial do bônus perpétuo com cupom de 12%, a Companhia utiliza derivativos de futuro dólar contratados na BM&FBOVESPA, 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:

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
2013	9.000	9.000	100%	Futuro dólar – BM&FBOVESPA	2,1068	385
2014	18.000	18.000	100%	Futuro dólar – BM&FBOVESPA	2,0875	771
2015	9.000	9.000	100%	Futuro dólar – BM&FBOVESPA	2,0138	385
Total	36.000	36.000	100%			1.541

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

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

Análise de sensibilidade – derivativos

Swap de juros – balcão

Nocional R\$	Ponta ativa	Ponta passiva	Valor justo 30/06/13	Impacto na curva DI ou TJLP				Impacto na curva IPCA			
				-25%		-50%		25%		50%	
				Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo	Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo
11.167	CDI + 3,202%	IPCA + 7,590%	(758)	(469)	(949)	(1.227)	(1.706)	(3.160)	(6.319)	(3.917)	(7.077)
10.264	CDI + 5,500%	IPCA + 7,970%	(80)	(511)	(1.033)	(591)	(1.113)	(2.935)	(5.871)	(3.015)	(5.951)
13.685	TJLP + 6,500%	IPCA + 6,900%	(1.025)	(354)	(712)	(1.379)	(1.737)	(3.827)	(7.653)	(4.851)	(8.678)
35.116			(1.863)	(1.334)	(2.694)	(3.197)	(4.556)	(9.922)	(19.843)	(11.783)	(21.706)

Swap de dólar – balcão

Nocional USD	Ponta ativa	Ponta passiva	Valor justo 30/06/13	Impacto na curva dólar				Impacto na curva IGP-M			
				-25%		-50%		25%		50%	
				Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo	Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo
250.000	USD + 10%	IGP-M + 10,70%	12.326	(34.178)	(68.266)	(21.851)	(55.939)	(31.118)	(62.147)	(18.792)	(49.821)
250.000	USD + 10%	IGP-M + 10,70%	12.326	(34.178)	(68.266)	(21.851)	(55.939)	(31.118)	(62.147)	(18.792)	(49.821)

Futuro de dólar – BM&FBovespa

Nocional USD mil	Preço em 28/06/2013	Valor justo (30/06/2013)	Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar	
			-25%		-50%	
			Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo
36.000	R\$ 2,2433/US\$	1.541	(20.190)	(40.525)	(18.649)	(38.983)

Notas Explicativas

Para a realização das operações na BM&FBOVESPA, foi efetuado, por meio de títulos públicos (LFTs), o depósito de margem inicial, que, em 30 de junho de 2013, totalizava em R\$ 22.726.

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

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

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

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

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 30 de junho de 2013;
- **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de junho de 2013;
- **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de junho de 2013.

Notas Explicativas

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	0,46%	0,58%	0,69%
Elevação da TJLP	0,66%	0,82%	0,98%
Elevação da DI	0,65%	0,81%	0,97%
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 – 30/06/2013
Empréstimos e financiamentos	892.152
Partes relacionadas	16.095
Caixa e equivalentes de caixa	(1.118)
Exposição líquida	907.129

Operação	Risco	Cenários		
		Base	Adverso	Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA	Alta do IPCA	147.363	150.363	153.306
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	87.379	87.932	88.484
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	580.976	606.408	632.832

(*) 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.

Notas Explicativas

h) Caixa e equivalentes de caixa

Premissas

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

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Deterioração da taxa do CDI	8,16%	6,12%	4,08%

Operação		Consolidado		
Fator de risco	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Sujeitos à variação do CDI	Redução da taxa do CDI	32.952	24.714	16.476

A análise de sensibilidade da variação cambial do caixa e equivalentes de caixa indexado ao dólar norte-americano foi apresentada líquida dos outros passivos indexados ao dólar norte-americano, conforme mencionado no item (i).

28. Cobertura de seguros

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

Em 30 de junho de 2013, a cobertura de seguros é como segue:

Modalidade	Importância segurada
Responsabilidade civil	2.600
Compreensivo de incêndio comum	1.208.612
Lucros cessantes	338.909
Vendaval/ fumaça	78.215
Operações de shopping centers	49.765
Danos morais	16.560
Danos materiais	222.571
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.

29. 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.

Notas Explicativas

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					30/06/2013 Consolidado
	30/06/2013			Eliminação		
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	
Receita de serviços	85.781	24.539	-	(8.215)		102.105
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(18.831)	(8.715)	-		4.144	(23.402)
Lucro bruto	66.950	15.824	-	(8.215)	4.144	78.703
(Despesas)/ receitas operacionais	15.799	(2.726)	(1.914)	-	4.072	15.231
Lucro operacional antes do resultado financeiro	82.749	13.098	(1.914)	(8.215)	8.216	93.934
Resultado financeiro	1.269	24	(131.753)	7.297	(7.297)	(130.460)
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	84.018	13.122	(133.667)	(918)	919	(36.526)
Imposto de renda e contribuição social	(12.670)	(2.687)	-	-	-	(15.357)
Lucro / (prejuízo) líquido do exercício	71.348	10.435	(133.667)	(918)	919	(51.883)

Notas Explicativas

	Consolidado					30/06/2012 Consolidado
	30/06/2012			Eliminação		
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	
Receita de serviços	65.391	18.298	-	(4.849)	-	78.840
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(10.576)	(10.030)	-	-	3.248	(17.358)
Lucro bruto	54.815	8.268	-	(4.849)	3.248	61.482
(Despesas)/ receitas operacionais	(9.835)	193	(70.687)	59.529	5.410	(15.390)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	44.980	8.461	(70.687)	54.680	8.658	46.092
Resultado financeiro	(22.479)	(27)	(83.337)	(10.569)	10.569	(105.843)
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	22.501	8.434	(154.024)	44.111	19.227	(59.751)
Imposto de renda e contribuição social	(10.289)	(1.546)	-	-	-	(11.835)
Lucro/ (prejuízo) líquido do exercício	12.212	6.888	(154.024)	44.111	19.227	(71.586)

* * *

Victor Poli Veronezi

Diretor Presidente e Diretor de Planejamento e Expansão

Alessandro Poli Veronezi

Diretor de Relações com Investidores

Francisco José Ritondaro

Diretor Financeiro

Paulo Cesar Picolli

Contador

CRC 1SP-165.645/O-6

contábeis intermediárias do trimestre findo em 30 de junho de 2013: (i) examinamos os ajustes nos valores correspondentes do balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011, que em nossa opinião são apropriados e foram corretamente efetuados, em todos os aspectos relevantes e (ii) revisamos os ajustes nos valores correspondentes das informações contábeis intermediárias em 30 de junho de 2012 e não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que tais ajustes não foram efetuados, em todos os aspectos relevantes, de forma apropriada. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as informações referentes ao balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e sobre as demais informações contábeis intermediárias referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2012 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de asseguarção sobre eles tomados em conjunto.
São Paulo, 12 de agosto de 2013.

Nelson Fernandes Barreto Filho
Contador CRC 1SP-151.079/O-0
Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1