

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 31/03/2013 | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012 | 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 31/03/2013 | 15 |
|--------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012 | 16 |
|--------------------------------|----|

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

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

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

Pareceres e Declarações

| | |
|----------------------------------------------|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva | 83 |
|----------------------------------------------|----|

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações (Unidades) | Trimestre Atual 31/03/2013 |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 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 31/03/2013 | Exercício Anterior 31/12/2012 |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1 | Ativo Total | 694.219 | 660.978 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 29.404 | 4.867 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 21.625 | 2.505 |
| 1.01.01.01 | Caixa | 16 | 17 |
| 1.01.01.02 | Bancos | 19.182 | 6 |
| 1.01.01.03 | Aplicações Financeiras | 2.427 | 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 | 7.098 | 1.681 |
| 1.01.08.03 | Outros | 7.098 | 1.681 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 664.815 | 656.111 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 15.872 | 15.760 |
| 1.02.01.03 | Contas a Receber | 173 | 0 |
| 1.02.01.03.02 | Outras Contas a Receber | 173 | 0 |
| 1.02.01.08 | Créditos com Partes Relacionadas | 15.699 | 15.760 |
| 1.02.01.08.02 | Créditos com Controladas | 15.699 | 15.760 |
| 1.02.02 | Investimentos | 609.969 | 603.203 |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias | 609.969 | 603.203 |
| 1.02.02.01.02 | Participações em Controladas | 609.969 | 603.203 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 27.360 | 25.690 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 27.360 | 25.690 |
| 1.02.04 | Intangível | 11.614 | 11.458 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 11.614 | 11.458 |
| 1.02.04.01.02 | Direito de Uso de Software | 11.614 | 11.458 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2013 | Exercício Anterior 31/12/2012 |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2 | Passivo Total | 694.219 | 660.978 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 253.512 | 235.226 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 1.733 | 1.873 |
| 2.01.01.02 | Obrigações Trabalhistas | 1.733 | 1.873 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 1.644 | 1.162 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 1.644 | 1.162 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 407 | 645 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 407 | 645 |
| 2.01.03.01.02 | Impostos, taxas e contribuições | 202 | 446 |
| 2.01.03.01.03 | Impostos parcelados | 205 | 199 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 9.949 | 0 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 9.949 | 0 |
| 2.01.04.01.01 | Em Moeda Nacional | 9.949 | 0 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 239.779 | 231.546 |
| 2.01.05.01 | Passivos com Partes Relacionadas | 238.718 | 230.486 |
| 2.01.05.01.02 | Débitos com Controladas | 238.718 | 230.486 |
| 2.01.05.02 | Outros | 1.061 | 1.060 |
| 2.01.05.02.04 | Outras Contas a Pagar | 1.061 | 1.060 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 205.098 | 182.879 |
| 2.02.01 | Empréstimos e Financiamentos | 9.937 | 0 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 9.937 | 0 |
| 2.02.01.01.01 | Em Moeda Nacional | 9.937 | 0 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 367 | 408 |
| 2.02.02.02 | Outros | 367 | 408 |
| 2.02.02.02.03 | Impostos Parcelados | 367 | 408 |
| 2.02.04 | Provisões | 194.794 | 182.471 |
| 2.02.04.02 | Outras Provisões | 194.794 | 182.471 |
| 2.02.04.02.04 | Provisão para perdas com investimento em sociedades controladas | 194.794 | 182.471 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido | 235.609 | 242.873 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 317.813 | 317.813 |
| 2.03.03 | Reservas de Reavaliação | 58.295 | 58.350 |
| 2.03.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | -140.499 | -133.290 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012 |
|------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -6.785 | 6.007 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -6.506 | -5.622 |
| 3.04.04 | Outras Receitas Operacionais | 5.278 | 191 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -5.557 | 11.438 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -6.785 | 6.007 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | -479 | 360 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 28 | 476 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -507 | -116 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -7.264 | 6.367 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -7.264 | 6.367 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo do Período | -7.264 | 6.367 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | |
| 3.99.01.01 | ON | -0,14000 | 0,13000 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012 |
|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 4.01 | Lucro Líquido do Período | -7.264 | 6.367 |
| 4.03 | Resultado Abrangente do Período | -7.264 | 6.367 |

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 31/03/2013 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012 |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | -6.619 | -4.636 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | -1.127 | -5.011 |
| 6.01.01.01 | Lucro líquido do trimestre | -7.264 | 6.367 |
| 6.01.01.02 | Depreciações e amortizações | 580 | 44 |
| 6.01.01.04 | Resultado da equivalência patrimonial | 5.557 | -11.438 |
| 6.01.01.05 | Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos | 0 | 16 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | -5.492 | 391 |
| 6.01.02.01 | Impostos a recuperar | 0 | -7 |
| 6.01.02.02 | Outras contas a receber | -5.417 | -96 |
| 6.01.02.03 | Fornecedores | 482 | 23 |
| 6.01.02.04 | Impostos taxas e contribuições | -244 | -67 |
| 6.01.02.05 | Salários e encargos sociais | -140 | 33 |
| 6.01.02.06 | Outras contas a pagar | 0 | 505 |
| 6.01.02.07 | Contas a receber | -173 | 0 |
| 6.01.03 | Outros | 0 | -16 |
| 6.01.03.01 | Pagamento de juros | 0 | -16 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | -2.406 | -4.494 |
| 6.02.01 | Aquisição de propriedades para investimento, ativo imobilizado e de itens do ativo intangível | -2.406 | -4.481 |
| 6.02.02 | Aumento de capital em controladas | 0 | -13 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | 28.145 | 9.749 |
| 6.03.01 | Captação de empréstimos, financiamentos e CCI's | 20.000 | 0 |
| 6.03.03 | Impostos parcelados | -34 | -25 |
| 6.03.04 | Partes relacionadas | 8.293 | 9.774 |
| 6.03.06 | Custo de captação de empréstimos, financiamentos e CCI's | -114 | 0 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | 19.120 | 619 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 2.505 | 1.346 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 21.625 | 1.965 |

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

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(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 | 6.367 | 0 | 6.367 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | 6.367 | 0 | 6.367 |
| 5.06 | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0 | -55 | 0 | 55 | 0 | 0 |
| 5.06.02 | Realização da Reserva Reavaliação | 0 | -55 | 0 | 55 | 0 | 0 |
| 5.07 | Saldos Finais | 317.813 | 58.462 | 0 | -36.795 | 0 | 339.480 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012 |
|------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -2.215 | -2.476 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -2.215 | -2.476 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | -2.215 | -2.476 |
| 7.04 | Retenções | -580 | -44 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -580 | -44 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | -2.795 | -2.520 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | -250 | 11.617 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -5.557 | 11.553 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 28 | 64 |
| 7.06.03 | Outros | 5.279 | 0 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | -3.045 | 9.097 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | -3.045 | 9.097 |
| 7.08.01 | Pessoal | 3.702 | 2.613 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 2.353 | 1.840 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 514 | 228 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 160 | 106 |
| 7.08.01.04 | Outros | 675 | 439 |
| 7.08.01.04.01 | INSS | 675 | 439 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 10 | 2 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 10 | 2 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 507 | 115 |
| 7.08.03.01 | Juros | 507 | 115 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -7.264 | 6.367 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -7.264 | 6.367 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2013 | Exercício Anterior 31/12/2012 |
|------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1 | Ativo Total | 1.925.460 | 1.879.591 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 381.898 | 410.013 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 222.869 | 252.678 |
| 1.01.01.01 | Caixa | 19 | 29 |
| 1.01.01.02 | Bancos | 37.123 | 13.813 |
| 1.01.01.03 | Aplicações Financeiras | 185.727 | 238.836 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 88.782 | 88.570 |
| 1.01.02.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo | 88.782 | 88.570 |
| 1.01.02.01.03 | Aplicações Financeiras Vinculadas | 88.782 | 88.570 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 61.428 | 60.178 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 54.391 | 52.712 |
| 1.01.03.02 | Outras Contas a Receber | 7.037 | 7.466 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 8.819 | 8.587 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 8.819 | 8.587 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 1.543.562 | 1.469.578 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 47.751 | 44.853 |
| 1.02.01.03 | Contas a Receber | 1.954 | 1.502 |
| 1.02.01.03.01 | Clientes | 654 | 936 |
| 1.02.01.03.02 | Outras Contas a Receber | 1.300 | 566 |
| 1.02.01.08 | Créditos com Partes Relacionadas | 41.177 | 38.732 |
| 1.02.01.08.01 | Créditos com Coligadas | 41.177 | 38.732 |
| 1.02.01.09 | Outros Ativos Não Circulantes | 4.620 | 4.619 |
| 1.02.01.09.04 | Depósitos e Cauções | 1.612 | 1.611 |
| 1.02.01.09.05 | Aplicações Financeiras Vinculadas | 3.008 | 3.008 |
| 1.02.02 | Investimentos | 1.346.088 | 1.278.857 |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias | 8.816 | 8.820 |
| 1.02.02.01.01 | Participações em Coligadas | 8.816 | 8.820 |
| 1.02.02.02 | Propriedades para Investimento | 1.337.272 | 1.270.037 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 71.358 | 67.822 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 71.358 | 67.822 |
| 1.02.04 | Intangível | 78.365 | 78.046 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 78.365 | 78.046 |
| 1.02.04.01.02 | Vida Útil Indefinida | 52.781 | 52.522 |
| 1.02.04.01.03 | Vida Útil Definida | 25.584 | 25.524 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2013 | Exercício Anterior 31/12/2012 |
|------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2 | Passivo Total | 1.925.460 | 1.879.591 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 266.265 | 156.445 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 1.618 | 2.021 |
| 2.01.01.02 | Obrigações Trabalhistas | 1.618 | 2.021 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 19.795 | 10.375 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 19.795 | 10.375 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 27.728 | 29.454 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 27.728 | 29.454 |
| 2.01.03.01.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 22.019 | 23.746 |
| 2.01.03.01.03 | Impostos Parcelados | 5.709 | 5.708 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 42.791 | 38.806 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 42.791 | 38.806 |
| 2.01.04.01.01 | Em Moeda Nacional | 36.529 | 9.160 |
| 2.01.04.01.02 | Em Moeda Estrangeira | 6.262 | 29.646 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 174.333 | 75.789 |
| 2.01.05.01 | Passivos com Partes Relacionadas | 16.012 | 16.181 |
| 2.01.05.01.04 | Débitos com Outras Partes Relacionadas | 16.012 | 16.181 |
| 2.01.05.02 | Outros | 158.321 | 59.608 |
| 2.01.05.02.05 | Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs | 125.769 | 28.435 |
| 2.01.05.02.06 | Outras Contas a Pagar | 32.552 | 31.173 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 1.423.586 | 1.480.273 |
| 2.02.01 | Empréstimos e Financiamentos | 916.089 | 919.268 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 916.089 | 919.268 |
| 2.02.01.01.01 | Em Moeda Nacional | 123.640 | 116.297 |
| 2.02.01.01.02 | Em Moeda Estrangeira | 792.449 | 802.971 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 438.109 | 492.708 |
| 2.02.02.02 | Outros | 438.109 | 492.708 |
| 2.02.02.02.03 | Impostos Parcelados | 10.627 | 11.976 |
| 2.02.02.02.05 | Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI | 339.098 | 387.422 |
| 2.02.02.02.06 | Outras contas a pagar | 88.384 | 93.310 |
| 2.02.03 | Tributos Diferidos | 32.045 | 32.061 |
| 2.02.03.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 32.045 | 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 | 32.757 | 31.095 |
| 2.02.06.02 | Receitas a Apropriar | 32.757 | 31.095 |
| 2.02.06.02.01 | Receitas de Cessões a Apropriar | 32.757 | 31.095 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido Consolidado | 235.609 | 242.873 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 317.813 | 317.813 |
| 2.03.03 | Reservas de Reavaliação | 108.090 | 108.145 |
| 2.03.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | -190.294 | -183.085 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012 |
|------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 49.648 | 37.810 |
| 3.02 | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -11.673 | -7.967 |
| 3.03 | Resultado Bruto | 37.975 | 29.843 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -9.617 | -7.490 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -11.021 | -9.726 |
| 3.04.04 | Outras Receitas Operacionais | 1.408 | 2.161 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -4 | 75 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 28.358 | 22.353 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | -30.322 | -12.512 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 36.783 | 17.544 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -67.105 | -30.056 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -1.964 | 9.841 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | -5.300 | -3.474 |
| 3.08.01 | Corrente | -5.316 | -3.481 |
| 3.08.02 | Diferido | 16 | 7 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -7.264 | 6.367 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período | -7.264 | 6.367 |
| 3.11.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | -7.264 | 6.367 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | |
| 3.99.01.01 | ON | -0,14000 | 0,13000 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012 |
|------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 4.01 | Lucro Líquido Consolidado do Período | -7.264 | 6.367 |
| 4.03 | Resultado Abrangente Consolidado do Período | -7.264 | 6.367 |
| 4.03.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | -7.264 | 6.367 |

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 31/03/2013 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012 |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | -9.630 | -5.874 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | 33.951 | 18.309 |
| 6.01.01.01 | Lucro líquido do trimestre | -7.264 | 6.367 |
| 6.01.01.02 | Depreciações e amortizações | 6.088 | 3.882 |
| 6.01.01.04 | Provisão para créditos de liquidação duvidosa | 0 | -76 |
| 6.01.01.05 | Receita de aluguel a faturar | 0 | -970 |
| 6.01.01.06 | Constituição (reversão) de provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis | -555 | 0 |
| 6.01.01.07 | Encargos financeiros s; empréstimos, financiamentos, CCI, bônus perpétuo e parcelamento de impostos | 42.065 | 16.690 |
| 6.01.01.08 | Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos | 510 | 581 |
| 6.01.01.09 | Variação Cambial | -12.197 | -11.723 |
| 6.01.01.10 | Perda não realizada com operações com instrumentos derivativos | 0 | 159 |
| 6.01.01.11 | Imposto de renda e contribuição social diferidos | -16 | -7 |
| 6.01.01.12 | Imposto de renda e contribuição social | 5.316 | 3.481 |
| 6.01.01.13 | Resultado de equivalência patrimonial | 4 | -75 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | 5.569 | 1.043 |
| 6.01.02.01 | Contas a receber | -1.397 | 571 |
| 6.01.02.02 | Impostos a recuperar | -232 | -501 |
| 6.01.02.03 | Outras contas a receber | -305 | 1.674 |
| 6.01.02.04 | Depósitos e cauções | -1 | 112 |
| 6.01.02.05 | Fornecedores | 9.420 | -2.357 |
| 6.01.02.06 | Impostos taxas e contribuições | 372 | -1.722 |
| 6.01.02.07 | Salários e encargos sociais | -403 | 67 |
| 6.01.02.08 | Receitas de cessões a apropriar | 1.661 | 3.431 |
| 6.01.02.09 | Outras contas a pagar | -3.546 | -232 |
| 6.01.03 | Outros | -49.150 | -25.226 |
| 6.01.03.01 | Pagamento de juros | -41.735 | -22.033 |
| 6.01.03.02 | Imposto de renda e contribuição social pagos | -7.415 | -3.193 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | -77.390 | -67.501 |
| 6.02.02 | Aplicações financeiras vinculadas | -212 | -932 |
| 6.02.04 | Aquisição de propriedades para investimento, ativo imobilizado e de bens do ativo intangível | -77.178 | -66.569 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | 57.211 | 352.958 |
| 6.03.01 | Captção de empréstimos, financiamentos e CCI's | 74.361 | 378.421 |
| 6.03.02 | Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI | -13.772 | -18.896 |
| 6.03.03 | Contas a pagar - compra de imóveis | 0 | -2.452 |
| 6.03.04 | Impostos parcelados | -1.497 | -1.489 |
| 6.03.05 | Partes relacionadas | -2.614 | -2.626 |
| 6.03.06 | Amortização dos custos de captação | 733 | 0 |
| 6.04 | Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes | 0 | -148 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | -29.809 | 279.435 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 252.678 | 121.646 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 222.869 | 401.081 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 317.813 | 108.145 | 0 | -183.085 | 0 | 242.873 | 0 | 242.873 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 317.813 | 108.145 | 0 | -183.085 | 0 | 242.873 | 0 | 242.873 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -7.264 | 0 | -7.264 | 0 | -7.264 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -7.264 | 0 | -7.264 | 0 | -7.264 |
| 5.06 | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0 | -55 | 0 | 55 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.06.02 | Realização da Reserva Reavaliação | 0 | -55 | 0 | 55 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07 | Saldos Finais | 317.813 | 108.090 | 0 | -190.294 | 0 | 235.609 | 0 | 235.609 |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012**(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 | 6.367 | 0 | 6.367 | 0 | 6.367 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | 6.367 | 0 | 6.367 | 0 | 6.367 |
| 5.06 | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0 | -55 | 0 | 55 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.06.02 | Realização da Reserva Reavaliação | 0 | -55 | 0 | 55 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07 | Saldos Finais | 317.813 | 108.257 | 0 | -86.590 | 0 | 339.480 | 0 | 339.480 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 31/03/2013 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 31/03/2012 |
|------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 7.01 | Receitas | 53.904 | 40.669 |
| 7.01.01 | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços | 53.904 | 40.669 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -11.611 | -8.176 |
| 7.02.01 | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos | -11.611 | -8.176 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | 42.293 | 32.493 |
| 7.04 | Retenções | -6.088 | -3.882 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -6.088 | -3.882 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | 36.205 | 28.611 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 29.791 | 17.209 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -4 | 75 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 28.604 | 17.134 |
| 7.06.03 | Outros | 1.191 | 0 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | 65.996 | 45.820 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | 65.996 | 45.820 |
| 7.08.01 | Pessoal | 5.008 | 3.028 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 3.128 | 1.660 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 812 | 422 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 189 | 113 |
| 7.08.01.04 | Outros | 879 | 833 |
| 7.08.01.04.01 | INSS | 879 | 833 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 9.326 | 6.372 |
| 7.08.02.01 | Federais | 8.688 | 6.332 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 638 | 40 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 58.926 | 30.053 |
| 7.08.03.01 | Juros | 58.926 | 30.053 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -7.264 | 6.367 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -7.264 | 6.367 |

GeneralShopping BRASIL



São Paulo, 15 de maio de 2013 – A General Shopping Brasil S/A [Bovespa: GSHP3], empresa com expressiva participação no mercado de shoppings centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do 1T13. 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.

1T13



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

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

abrasca
companhia associada

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Alessandro Poli Veronezi
Diretor de RI

Marcio Snioka
Superintendente de RI

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 atinge R\$ 54,5 milhões, 33,3% superior ao 1T12

- A Receita Bruta da General Shopping Brasil S/A no primeiro trimestre de 2013 - 1T13 - atingiu R\$ 54,5 milhões, com crescimento de 33,3% em comparação à receita de R\$ 40,9 milhões no primeiro trimestre de 2012 - 1T12.
- O NOI Consolidado do 1T13 registrou R\$ 43,5 milhões, com margem de 87,2% e crescimento de 30,0% em relação aos R\$ 33,5 milhões no 1T12.
- O Lucro Bruto no 1T13 foi de R\$ 38,0 milhões, com margem de 76,2% e crescimento de 27,2% em comparação aos R\$ 29,9 milhões do 1T12.
- O Ebitda ajustado no 1T13 atingiu R\$ 34,4 milhões, com margem de 69,0% e crescimento de 28,6% em relação aos R\$ 26,8 milhões do 1T12.

Destaques Financeiros e Operacionais Consolidados

| R\$ mil | 1T12 | 1T13 | Var. |
|--------------------------------------------------|---------------|----------------|--------------|
| Receita Bruta Total | 40.909 | 54.548 | 33,3% |
| Aluguel (Shoppings) | 32.024 | 41.294 | 28,9% |
| Serviços | 8.885 | 13.254 | 49,2% |
| NOI Consolidado | 33.490 | 43.523 | 30,0% |
| EBITDA Ajustado | 26.792 | 34.447 | 28,6% |
| Resultado Líquido Ajustado | 6.827 | (7.264) | - |
| FFO Ajustado | 10.780 | (1.208) | - |
| Margem NOI | 88,0% | 87,2% | -0,8 p.p. |
| Margem EBITDA Ajustado | 70,4% | 69,0% | -1,4 p.p. |
| Margem Resultado Líquido Ajustado | 17,9% | -14,6% | - |
| Margem FFO Ajustado | 28,3% | -2,4% | - |
| Receita Bruta por m ² | 192,07 | 213,85 | 11,3% |
| NOI por m ² | 157,24 | 170,63 | 8,5% |
| EBITDA Ajustado por m ² | 125,79 | 135,05 | 7,4% |
| Resultado Líquido Ajustado m ² | 32,05 | (28,48) | - |
| FFO Ajustado por m ² | 50,61 | (4,74) | - |
| ABL Própria - Média do Período (m ²) | 212.989 | 255.073 | 19,8% |
| ABL Própria - Final do Período (m ²) | 212.989 | 255.073 | 19,8% |

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Após mais um trimestre a administração da companhia vem apresentar o desempenho operacional e financeiro da mesma, como adiante detalhado nos relatórios reportados.

A companhia apresentou, entre o 1º trimestre de 2012 (1T12) e o 1º trimestre de 2013 (1T13), um crescimento da ABL (área bruta locável) própria de 19,8% chegando a 255 mil m². Ainda, apresentou o aumento da receita total na ordem de 33,3%, sendo o aumento das receitas de aluguel em 28,9% e da receita de serviços em 49,2%.

Já o aumento da receita de mesmas áreas no 1T13 sobre 1T12 foi de 11,2%, enquanto as Vendas de Mesmas Áreas apresentaram crescimento de 16,3%, devido melhor equilíbrio do "tenant mix" dos shopping centers em operação antes de 1T12 e melhor produtividade dos respectivos lojistas. Já as Vendas Totais cresceram 44,3%.

O NOI da Companhia apresentou crescimento de 30,0% no 1T13 sobre 1T12 e ligeira retração de margem de 88,0% para 87,2%, atingindo R\$43,5 milhões no trimestre. A vacância de áreas permaneceu estável em 3,4% da ABL.

O EBITDA ajustado cresceu de 28,6%, atingindo R\$34,4 milhões, com ligeira retração de margem de 70,4% para 69,0%. Destacamos o maior aumento proporcional das despesas gerais e administrativas nas despesas de pessoal, por conta do aumento de estrutura administrativa, e de comercialização, por conta dos novos projetos em andamento.

O resultado financeiro aumenta seu desempenho negativo diretamente vinculado ao aumento de endividamento bruto da Companhia, para realização de seus investimentos e reforço de sua posição de caixa.

Em sua estrutura de capital, concluindo a entrega de projetos em desenvolvimento, a Companhia pretende planejar o início de sua redução de alavancagem por conta das receitas adicionais geradas por tais projetos e, também, por eventuais estruturas de alienação de participações minoritárias em cada propriedade, como através de venda a Fundos de Investimento Imobiliário, já apresentado de forma bem sucedida em outras oportunidades.

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

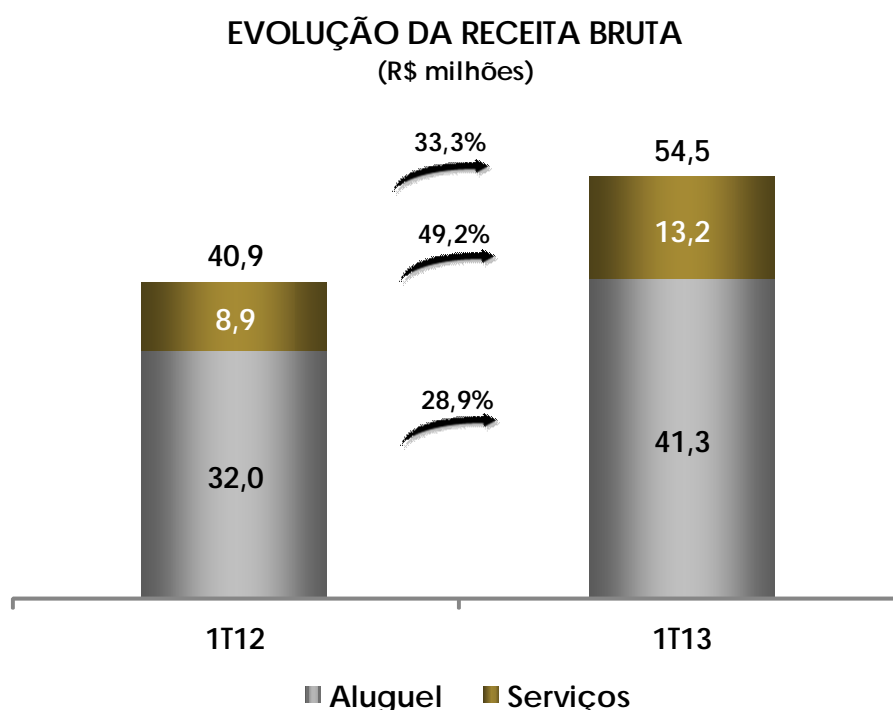
Alessandro Poli Veronezi,
Diretor de Relações com Investidores

RECEITA BRUTA

A receita bruta total da companhia no 1T13 registrou R\$ 54,5 milhões, representando um crescimento de 33,3% em relação ao 1T12.

A receita bruta de aluguéis no 1T13 totalizou R\$ 41,3 milhões, representando 75,7% da receita bruta total e um crescimento de 28,9% em relação ao 1T12. 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, a expansão do Parque Shopping Prudente e Unimart Shopping Campinas no 3T12, além do crescimento real e dos reajustes anuais dos aluguéis.

A receita bruta de serviços no 1T13 totalizou R\$ 13,2 milhões, representando um crescimento de 49,2% em relação ao 1T12.



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram no 1T13 R\$ 41,3 milhões, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis - Gerencial

| R\$ milhões | 1T12 | 1T13 | Var. |
|------------------------------|-------------|-------------|--------------|
| Aluguel Mínimo | 24,0 | 30,7 | 27,9% |
| Aluguel Percentual de Vendas | 2,9 | 4,0 | 38,0% |
| Luvas | 1,4 | 1,6 | 13,6% |
| Merchandising | 2,0 | 2,8 | 38,0% |
| Linearização da Receita | 1,7 | 2,2 | 30,5% |
| Total | 32,0 | 41,3 | 28,9% |

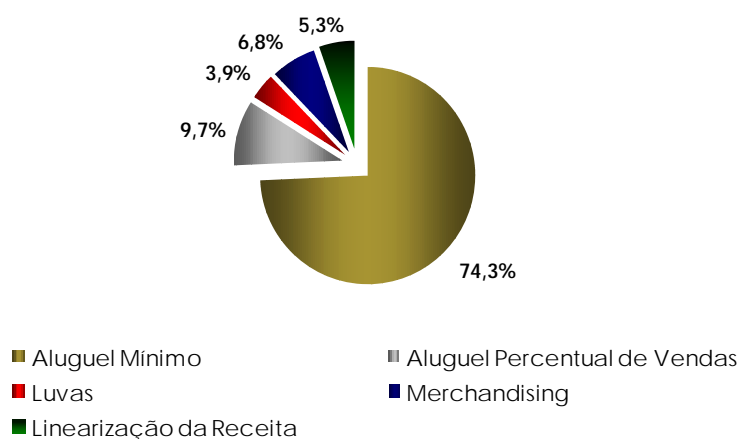
As receitas de aluguel mínimo no 1T13, incluindo a linearização da receita, cresceram R\$ 7,2 milhões ou 28,1% em relação ao 1T12.

O aluguel percentual de vendas cresceu 38,0% na comparação entre os dois períodos, reflexo do incremento em nosso portfólio, aliado à boa performance do varejo.

Os aluguéis temporários (Merchandising) do 1T13 totalizaram R\$ 2,8 milhões, crescimento de R\$ 0,8 milhão ou 38,0% comparado com o 1T12.

As receitas de aluguel mínimo representaram no 1T13 74,3% da receita total de aluguéis, enquanto no 1T12 representavam 75,0%.

RECEITA DE ALUGUÉIS - 1T13



RECEITA DE SERVIÇOS

No 1T13 as receitas de serviços totalizaram R\$ 13,3 milhões, representando um crescimento de 49,2% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Composição da Receita de Serviços - Gerencial

| R\$ milhões | 1T12 | 1T13 | Var. |
|----------------|------------|-------------|--------------|
| Estacionamento | 6,2 | 9,1 | 45,8% |
| Energia | 1,0 | 1,2 | 17,5% |
| Água | 1,0 | 1,4 | 42,4% |
| Administração | 0,7 | 1,6 | 135,3% |
| Total | 8,9 | 13,3 | 49,2% |

As receitas de estacionamento no 1T13 foram de R\$ 9,1 milhões, um acréscimo de R\$ 2,9 milhões ou 45,8% relação ao 1T12. Este resultado foi decorrente da aquisição do Shopping Bonsucesso em Ago/12, além do crescimento das receitas das demais operações.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 1,2 milhão no 1T13, crescimento de R\$ 0,2 milhão, ou 17,5%.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 1,4 milhão no 1T13 e no 1T12 foram de R\$ 1,0 milhão.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 4,6 milhões no 1T13, 8,5% da receita bruta enquanto no 1T12 representaram 7,0%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 4,0 milhões no 1T13, representando um crescimento de R\$ 1,7 milhão em relação ao 1T12. 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.

Neste trimestre, os descontos e cancelamentos foram de R\$ 0,6 milhão, praticamente o mesmo patamar comparado com o mesmo período do ano anterior.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou no 1T13 R\$ 49,9 milhões, um crescimento de 31,2% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 1T13 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 45,9%, ficando em R\$ 11,9 milhões.

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados - Gerencial

| R\$ milhões | 1T12 | 1T13 | Var. |
|-----------------------|------------|-------------|--------------|
| Pessoal | 0,4 | 0,6 | 51,3% |
| Depreciação | 3,5 | 5,5 | 53,2% |
| Ocupação | 2,2 | 3,2 | 45,9% |
| Serviços de Terceiros | 2,0 | 2,6 | 31,7% |
| Total | 8,1 | 11,9 | 45,9% |

Custo de Pessoal

O custo de pessoal foi de R\$ 0,6 milhão neste trimestre, comparado com R\$ 0,4 milhão do 1T12. Este aumento de custos está relacionado aos reajustes salariais e as novas operações implementadas no período.

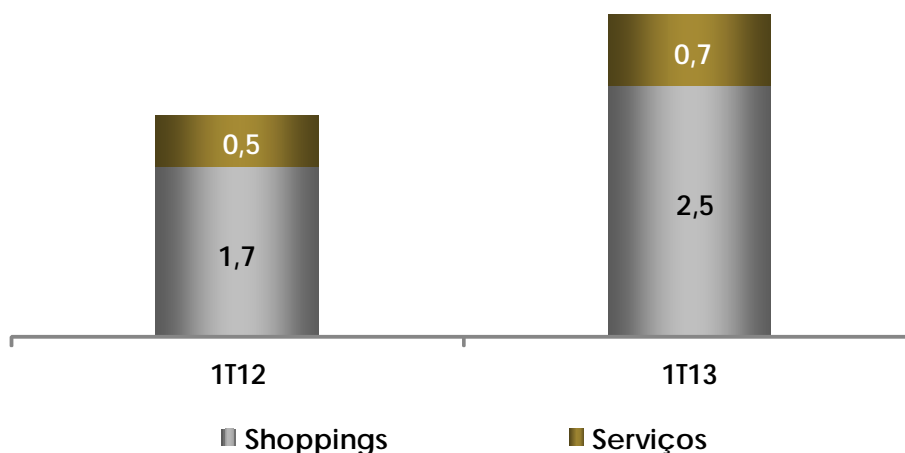
Custo de Depreciação

Os custos de depreciação foram de R\$ 5,5 milhões no 1T13, 53,2% maior que no 1T12.

Custo de Ocupação

Neste trimestre, os custos de ocupação totalizaram R\$ 3,2 milhões, R\$ 1,0 milhão maior que no 1T12.

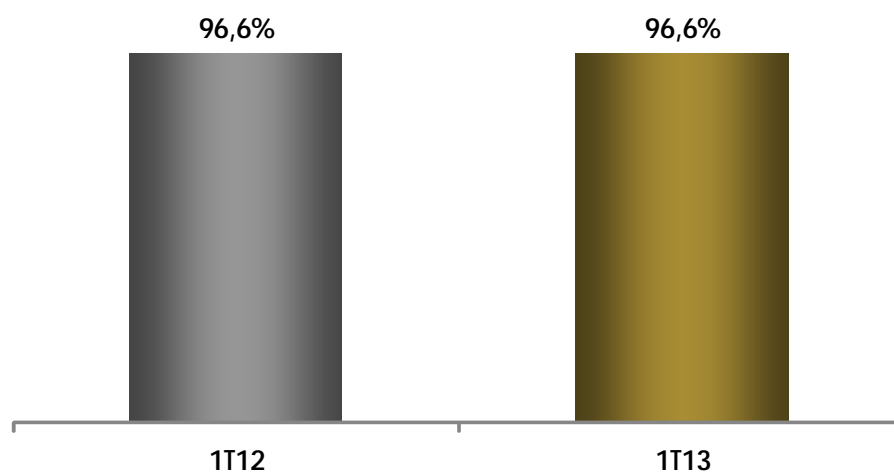
CUSTO DE OCUPAÇÃO (R\$ milhões)



Os custos de ocupação dos shoppings centers foram de R\$ 2,5 milhões no 1T13, um acréscimo de R\$ 0,8 milhão em relação ao 1T12.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 0,7 milhão no 1T13, um crescimento de R\$ 0,2 milhão comparado com o 1T12.

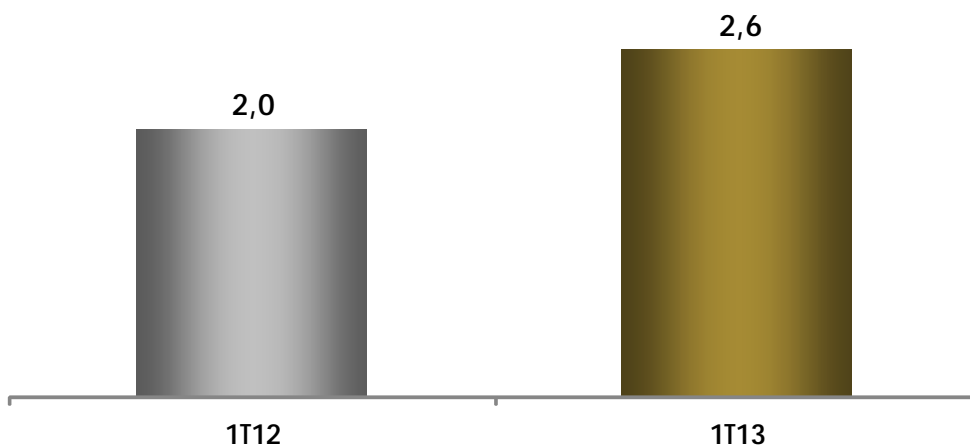
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

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

CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)

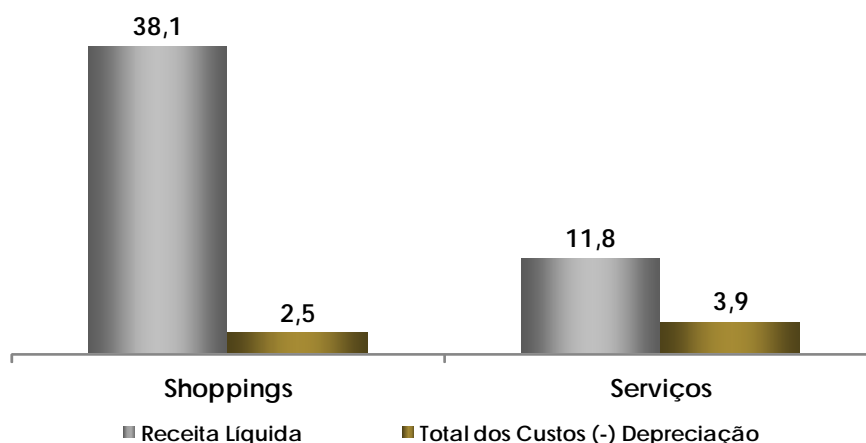


LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 1T13 foi de R\$ 38,0 milhões, margem de 76,2%, com crescimento de 27,2% comparado aos R\$ 29,9 milhões no 1T12.

No 1T13 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 43,5 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 35,6 milhões e o de Serviços foi de R\$ 7,9 milhões.

NOI - 1T13 (R\$ milhões)



DESPESAS OPERACIONAIS E OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

No 1T13, as despesas operacionais e outras receitas operacionais apresentaram um aumento líquido de R\$ 2,2 milhões, decorrentes do aumento de R\$ 1,4 milhão nas Despesas Gerais e Administrativas, e o decréscimo de R\$ 0,8 milhão nas Outras Receitas Operacionais.

Despesas Operacionais e Outras Receitas Operacionais - Gerencial

| R\$ milhões | 1T12 | 1T13 | Var. |
|------------------------------|------------|------------|--------------|
| Despesas Operacionais | 9,7 | 11,1 | 13,6% |
| Outras Receitas Operacionais | (2,2) | (1,4) | -36,0% |
| Total | 7,5 | 9,7 | 28,1% |

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 1T13 totalizaram R\$ 11,1 milhões, representando um aumento de 13,6%, comparado com 1T12.

Despesas Gerais e Administrativas - Gerencial

| R\$ milhões | 1T12 | 1T13 | Var. |
|-----------------------------|------------|-------------|--------------|
| Publicidade e Propaganda | 0,9 | 0,8 | -8,9% |
| Despesas com Pessoal | 3,0 | 4,3 | 44,3% |
| Serviços de Terceiros | 2,5 | 2,0 | -22,8% |
| Despesas de Comercialização | 1,0 | 1,6 | 58,9% |
| Não Recorrentes | 0,5 | - | - |
| Outras Despesas | 1,8 | 2,4 | 28,6% |
| Total | 9,7 | 11,1 | 13,6% |

Neste trimestre, tivemos o aumento líquido de R\$ 1,4 milhões nas despesas administrativas que pode ser explicado por (i) aumento das despesas com pessoal devido reajustes anuais, bem como ao incremento da equipe devido às novas operações, (ii) aumento de despesas de comercialização, em virtude dos novos empreendimentos, e (iii) aumento das outras despesas.

OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

As outras receitas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. No 1T13 as outras receitas operacionais foram de R\$ 1,4 milhão, enquanto no 1T12 tivemos R\$ 2,2 milhões.

Outras Receitas Operacionais - Gerencial

| R\$ milhões | 1T12 | 1T13 | Var. |
|------------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Recup. Despesas Condominiais | (0,2) | (0,9) | 293,7% |
| Outras Recuperações | (2,0) | (0,5) | -73,5% |
| Total | (2,2) | (1,4) | -36,0% |

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 1T13 foi negativo em R\$ 30,3 milhões, e no 1T12 o resultado ficou negativo em R\$ 12,5 milhões. O principal motivo para o acréscimo de R\$ 17,8 milhões foram as despesas com juros, lembrando que o efeito da variação cambial sobre o principal de nossa dívida perpétua não é um efeito caixa.

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

Resultado Financeiro Líquido - Gerencial

| R\$ milhões | 1T12 | 1T13 | Var. |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Receitas | 17,6 | 36,8 | 109,7% |
| Juros de aplicações financeiras | 1,1 | 7,8 | - |
| Variação cambial ativa | 15,3 | 29,0 | 89,6% |
| Variação monetária ativa | 0,8 | - | - |
| Outros | 0,4 | - | - |
| Despesas | (30,1) | (67,1) | 123,3% |
| Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs | (3,9) | (12,3) | 219,0% |
| Bônus de Dívida Perpétuos | (12,8) | (21,4) | 66,8% |
| Perda com operação de derivativos | (4,6) | (10,9) | 134,0% |
| Variação cambial passiva | (3,6) | (18,1) | 408,8% |
| Variação monetária passiva | - | (3,2) | - |
| Encargos de impostos parcelados | (0,6) | (0,2) | -60,4% |
| Outros | (4,6) | (1,0) | -78,5% |
| Total | (12,5) | (30,3) | 142,3% |

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

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

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.

Pela característica dos contratos futuros na BM&FBovespa, os ajustes diários – ocorridos durante o 1T13 – já impactaram o caixa da Companhia.

Em 31 de março de 2013, o mapa de exposição cambial da companhia, para os próximos 24 meses era:

Instrumentos Financeiros

| US\$ mil | 2013 | 2014 | 2015 | Total |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Exposição | 27.750 | 43.000 | 15.250 | 86.000 |
| Total de hedge com instrumentos derivativos | 27.750 | 43.000 | 15.250 | 86.000 |
| Cobertura | 100% | 100% | 100% | 100% |

| Instrumento Derivativo - exposição | 2013 | 2014 | 2015 | Total |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Preço Inicial - R\$/US\$* | 2,0489 | 2,0653 | 1,9867 | 2,0461 |
| Nocional em US\$ mil | 27.750 | 43.000 | 15.250 | 86.000 |
| Valor Justo em R\$ mil | 294 | 456 | 162 | 912 |

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

RISCO DE TAXA DE JUROS

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

| Data início Swap | Nocional Em R\$ | Data vencimento Swap | Ponta ativa | Ponta passiva | Valor Justo em 31/03/2013 |
|------------------|-----------------|----------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Jun/2012 | 11.400 | 05/06/2017 | CDI + 3,202% | IPCA + 7,59% | (906) |
| Out/2012 | 10.264 | 16/10/2017 | CDI + 5,5% | IPCA + 7,97% | (200) |
| Out/2012 | 13.685 | 16/10/2017 | TJLP + 6,5% | IPCA + 6,9% | (835) |
| TOTAL | 35.349 | | | | (1.940) |

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 1T13 foi de R\$ 5,3 milhões, e no 1T12 este valor foi de R\$ 3,5 milhões.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 1T13 a companhia registrou resultado líquido ajustado negativo em R\$ 7,3 milhões, em comparação com o lucro líquido ajustado de R\$ 6,4 milhões no 1T12.

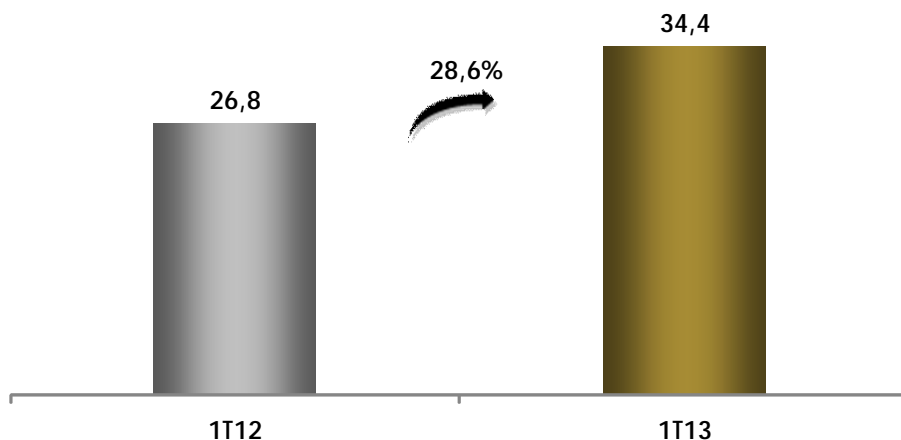
EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 1T13 foi de R\$ 34,4 milhões, com margem de 69,0%, e acréscimo de 28,6% em relação ao ano anterior, que foi de R\$ 26,8 milhões.

Reconciliação do EBITDA Ajustado - Gerencial

| R\$ milhões | 1T12 | 1T13 | Var. |
|----------------------------------|--------------|--------------|------------------|
| Resultado líquido | 6,4 | (7,3) | - |
| (+) IRPJ / CSLL | 3,5 | 5,3 | 52,1% |
| (+) Resultado Financeiro Líquido | 12,5 | 30,3 | 142,5% |
| (+) Depreciação e Amortização | 3,9 | 6,1 | 53,2% |
| EBITDA | 26,3 | 34,4 | 30,8% |
| (+) Despesas Não Recorrentes | 0,5 | - | - |
| EBITDA Ajustado | 26,8 | 34,4 | 28,6% |
| Margem EBITDA Ajustado | 70,4% | 69,0% | -1,4 p.p. |

EBITDA AJUSTADO (R\$ milhões)

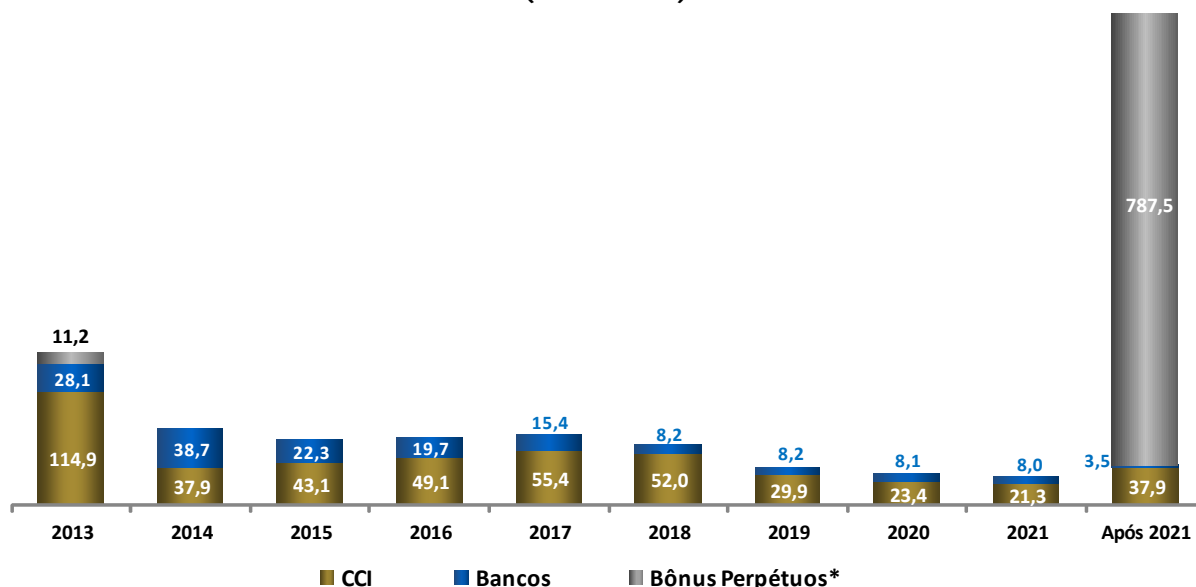


ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 31 de março de 2013 totalizou R\$ 1.423,8 milhões. Em 31 de dezembro de 2012 este endividamento era de R\$ 1.374,0 milhões.

Considerando a posição de caixa da companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 31 de março de 2013 de R\$ 315,2 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 1.108,6 milhões. No 4T12 o endividamento líquido foi de R\$ 1.029,6 milhões.

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



*Pérpetuo com possibilidade de call

| R\$ milhões | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------|---------|-----------|-------|----------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Instituição Financeira | Vencim. | Indexador | Taxa | 31/3/13 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | Após 2021 |
| BANCO HSBC S.A. | Jun/17 | CDI | 3,2% | 11,5 | 1,7 | 2,8 | 2,8 | 2,8 | 1,4 | - | - | - | - | - |
| BNDES - PINE FINAME | Set/19 | - | 8,7% | 1,0 | - | 0,2 | 0,2 | 0,1 | 0,2 | 0,2 | 0,1 | - | - | - |
| BNDES - HSBC FINEM | Out/17 | SELIC | 5,5% | 11,4 | 0,9 | 2,8 | 2,8 | 2,8 | 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% | 5,9 | 1,1 | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 0,6 | - | - | - | - | - |
| BNDES - ABC FINEM | Mai/17 | USD | 5,3% | 3,7 | 0,7 | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 0,3 | - | - | - | - | - |
| PANAMERICANO - CCB | Mar/15 | CDI | 5,8% | 19,9 | 7,5 | 10,0 | 2,4 | - | - | - | - | - | - | - |
| BBM - CCB | Out/14 | CDI | 5,6% | 16,7 | 7,9 | 8,8 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO | Out/22 | CDI | 2,8% | 36,2 | 3,0 | 4,0 | 4,0 | 3,9 | 4,0 | 3,9 | 4,0 | 4,0 | 4,0 | 1,4 |
| DEBÊNTURES - SB BONSUCESSO | Out/22 | IPCA | 7,5% | 38,9 | 4,1 | 4,1 | 4,1 | 4,1 | 4,1 | 4,1 | 4,1 | 4,1 | 4,0 | 2,1 |
| CCI - ITAÚ BBA | Jun/18 | TR | 11,0% | 137,4 | 11,4 | 20,0 | 23,2 | 26,9 | 31,0 | 24,9 | - | - | - | - |
| CCI - RB CAPITAL | Abr/20 | IPCA | 9,9% | 59,9 | 3,3 | 6,0 | 7,0 | 8,1 | 9,2 | 10,5 | 11,9 | 3,9 | - | - |
| CCI - ITAÚ BBA | Set/13 | IPCA | 8,0% | 91,6 | 91,6 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| CCI - SANTANDER | Jun/22 | TR | 11,0% | 58,7 | 3,3 | 4,5 | 4,9 | 5,5 | 6,1 | 6,8 | 7,5 | 8,3 | 9,3 | 2,5 |
| CCI - HABITASEC | Nov/24 | IPCA | 7,0% | 65,6 | 3,0 | 4,2 | 4,5 | 4,9 | 5,2 | 5,6 | 6,0 | 6,4 | 6,8 | 19,0 |
| CCI - HABITASEC | Dez/24 | IPCA | 7,0% | 51,7 | 2,3 | 3,2 | 3,5 | 3,7 | 3,9 | 4,2 | 4,5 | 4,8 | 5,2 | 16,4 |
| BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SENIOR* | | USD | 10,0% | 505,6 | 8,9 | - | - | - | - | - | - | - | - | 496,7 |
| BONUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS SUBORDINADOS* | | USD | 12,0% | 293,1 | 2,3 | - | - | - | - | - | - | - | - | 290,8 |
| Total dos Empréstimos e Financiamentos | | | | 1.423,8 | 154,2 | 76,6 | 65,4 | 68,8 | 70,8 | 60,2 | 38,1 | 31,5 | 29,3 | 828,9 |

*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 | | |
|--------------------------------------------|----------------|-----------------|--------------|-------------------------|--------------|----------------|-----------------|--------------|
| | 1T12 | 1T13 | Var. | 1T12 | 1T13 | 1T12 | 1T13 | Var. |
| Receita Bruta | 40.909 | 54.548 | 33,3% | (240) | (269) | 40.669 | 54.279 | 33,5% |
| De Aluguéis | 32.024 | 41.294 | 28,9% | (240) | (269) | 31.784 | 41.025 | 29,1% |
| De Serviços | 8.885 | 13.254 | 49,2% | - | - | 8.885 | 13.254 | 49,2% |
| Deduções da Receita | (2.867) | (4.641) | 61,9% | 8 | 10 | (2.859) | (4.631) | 62,0% |
| Pis / Cofins | (1.864) | (3.397) | 82,2% | 8 | 10 | (1.856) | (3.387) | 82,5% |
| ISS | (389) | (601) | 54,5% | - | - | (389) | (601) | 54,5% |
| Descontos | (614) | (643) | 4,7% | - | - | (614) | (643) | 4,7% |
| Receita Líquida | 38.042 | 49.907 | 31,2% | (232) | (259) | 37.810 | 49.648 | 31,3% |
| Custos dos Aluguéis e Serviços | (8.127) | (11.860) | 45,9% | 160 | 187 | (7.967) | (11.673) | 46,5% |
| Pessoal | (419) | (634) | 51,3% | 9 | - | (410) | (634) | 54,6% |
| Depreciação | (3.575) | (5.476) | 53,2% | 77 | 76 | (3.498) | (5.400) | 54,4% |
| Ocupação | (2.166) | (3.160) | 45,9% | 74 | 111 | (2.092) | (3.049) | 45,7% |
| Serviços de Terceiros | (1.967) | (2.590) | 31,7% | - | - | (1.967) | (2.590) | 31,7% |
| Resultado Bruto | 29.915 | 38.047 | 27,2% | (72) | (72) | 29.843 | 37.975 | 27,2% |
| Despesas Operacionais | (7.536) | (9.656) | 28,1% | 46 | 39 | (7.490) | (9.617) | 28,4% |
| Gerais e Administrativas | (9.736) | (11.064) | 13,6% | 10 | 43 | (9.726) | (11.021) | 13,3% |
| Outras Receitas e Despesas Operacionais | 2.200 | 1.408 | -36,0% | (39) | - | 2.161 | 1.408 | -34,8% |
| Resultado da Equivalência Patrimonial | - | - | - | 75 | (4) | 75 | (4) | - |
| Lucro Antes do Resultado Financeiro | 22.379 | 28.391 | 26,9% | (26) | (33) | 22.353 | 28.358 | 26,9% |
| Resultado Financeiro | (12.507) | (30.325) | 142,5% | (5) | 3 | (12.512) | (30.322) | 142,3% |
| Resultado Antes do IR e da CS | 9.872 | (1.934) | - | (31) | (30) | 9.841 | (1.964) | - |
| IR/CS | (3.505) | (5.330) | 52,1% | 31 | 30 | (3.474) | (5.300) | 52,6% |
| Resultado Líquido | 6.367 | (7.264) | - | - | - | 6.367 | (7.264) | - |

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

| R\$ mil | GERENCIAL | | Ajustes CPC 18 e CPC 19 | | CONTÁBIL | |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|-------------------------|----------------|------------------|------------------|
| | 31/03/13 | 31/12/12 | 31/03/13 | 31/12/12 | 31/03/13 | 31/12/12 |
| ATIVO | | | | | | |
| CIRCULANTE | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 223.454 | 252.778 | (585) | (100) | 222.869 | 252.678 |
| Aplicações financeiras vinculadas | 88.782 | 88.570 | - | - | 88.782 | 88.570 |
| Contas a receber | 54.828 | 53.171 | (437) | (459) | 54.391 | 52.712 |
| Tributos a recuperar | 8.839 | 8.608 | (20) | (21) | 8.819 | 8.587 |
| Outras contas a receber | 7.045 | 7.864 | (8) | (398) | 7.037 | 7.466 |
| Total do circulante | 382.949 | 410.991 | (1.050) | (978) | 381.898 | 410.013 |
| NÃO CIRCULANTE | | | | | | |
| Contas a receber | 654 | 936 | - | - | 654 | 936 |
| Partes relacionadas | 43.115 | 40.664 | (1.938) | (1.932) | 41.177 | 38.732 |
| Depósitos e cauções | 1.635 | 1.633 | (23) | (22) | 1.612 | 1.611 |
| Aplicações financeiras vinculadas | 3.008 | 3.008 | - | - | 3.008 | 3.008 |
| Outras contas a receber | 1.299 | 566 | 1 | - | 1.300 | 566 |
| Investimentos | 4.408 | - | 4.408 | 8.820 | 8.816 | 8.820 |
| Propriedades para investimento | 1.344.966 | 1.277.774 | (7.693) | (7.737) | 1.337.272 | 1.270.037 |
| Imobilizado | 72.922 | 69.419 | (1.564) | (1.597) | 71.358 | 67.822 |
| Intangível | 78.369 | 78.050 | (5) | (4) | 78.365 | 78.046 |
| Total do não circulante | 1.550.376 | 1.472.050 | (6.814) | (2.472) | 1.543.562 | 1.469.578 |
| TOTAL DO ATIVO | 1.933.325 | 1.883.041 | (7.864) | (3.450) | 1.925.460 | 1.879.591 |
| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | | | | | |
| CIRCULANTE | | | | | | |
| Fornecedores | 20.041 | 10.577 | (246) | (202) | 19.795 | 10.375 |
| Empréstimos e financiamentos | 42.814 | 38.828 | (23) | (22) | 42.791 | 38.806 |
| Salários e encargos sociais | 1.700 | 2.105 | (82) | (84) | 1.618 | 2.021 |
| Impostos, taxas e contribuições | 22.061 | 23.790 | (42) | (44) | 22.019 | 23.746 |
| Impostos parcelados | 5.807 | 5.806 | (98) | (98) | 5.709 | 5.708 |
| Cédulas de crédito imobiliário - CCI | 125.769 | 28.435 | - | - | 125.769 | 28.435 |
| Partes relacionadas | 16.201 | 16.389 | (189) | (208) | 16.012 | 16.181 |
| Outras contas a pagar | 32.538 | 31.259 | 14 | (86) | 32.552 | 31.173 |
| Total do circulante | 266.931 | 157.189 | (666) | (744) | 266.265 | 156.445 |
| NÃO CIRCULANTE | | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 916.089 | 919.268 | - | - | 916.089 | 919.268 |
| Receitas de cessões a apropriar | 32.918 | 31.148 | (161) | (53) | 32.757 | 31.095 |
| Impostos parcelados | 10.779 | 12.151 | (152) | (175) | 10.627 | 11.976 |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 34.523 | 34.539 | (2.478) | (2.478) | 32.045 | 32.061 |
| Provisão para riscos civis e trabalhistas | 4.586 | 5.141 | - | - | 4.586 | 5.141 |
| Cédulas de crédito imobiliário - CCI | 339.098 | 387.422 | - | - | 339.098 | 387.422 |
| Outras contas a pagar | 88.384 | 93.310 | - | - | 88.384 | 93.310 |
| Total do não circulante | 1.426.377 | 1.482.979 | (2.791) | (2.706) | 1.423.586 | 1.480.273 |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 240.017 | 242.873 | (4.407) | - | 235.609 | 242.873 |
| TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 1.933.325 | 1.883.041 | (7.864) | (3.450) | 1.925.460 | 1.879.591 |

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

| R\$ mil | 31/03/2013 | 31/03/2012 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | | |
| Prejuízo líquido do período | (7.264) | 6.367 |
| Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais | | |
| Depreciações e amortizações | 6.088 | 3.882 |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | - | (76) |
| Reversão de provisão para riscos cíveis e trabalhistas | (555) | - |
| Receitas de aluguel a faturar | - | (970) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | (16) | (7) |
| Imposto de renda e contribuição social | 5.316 | 3.481 |
| Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo | 42.065 | 16.690 |
| Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos | 510 | 581 |
| Variação cambial | (12.197) | (11.723) |
| Perda não realizada com operações com instrumentos derivativos | - | 159 |
| Resultado da equivalência patrimonial | 4 | (75) |
| (Aumento)/ redução dos ativos operacionais | | |
| Contas a receber | (1.397) | 571 |
| Tributos a recuperar | (232) | (501) |
| Outras contas a receber | (305) | 1.674 |
| Depósitos e cauções | (1) | 112 |
| Aumento/ (redução) dos passivos operacionais | | |
| Fornecedores | 9.420 | (2.357) |
| Impostos, taxas e contribuições | 372 | (1.722) |
| Salários e encargos sociais | (403) | 67 |
| Receitas de cessões a apropriar | 1.661 | 3.431 |
| Outras contas a pagar | (3.546) | (232) |
| Caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais | 39.520 | 19.352 |
| Pagamento de juros | (41.735) | (22.033) |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | (7.415) | (3.193) |
| Caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais | (9.630) | (5.874) |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO | | |
| Aplicação financeira vinculada | (212) | (932) |
| Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível | (77.178) | (66.569) |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento | (77.390) | (67.501) |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | | |
| Captação de empréstimos, financiamentos e CCI | 74.361 | 378.421 |
| Custo de captação de empréstimos, financiamentos e CCI | 733 | - |
| Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI | (13.772) | (18.896) |
| Pagamento do principal de parcelamento de impostos | (1.497) | (1.489) |
| Pagamento de contas a pagar – compra de imóveis | - | (2.452) |
| Partes relacionadas | (2.614) | (2.626) |
| Caixa líquido proveniente das/ (aplicado nas) atividades de financiamento | 57.211 | 352.958 |
| Efeito da variação cambial sobre o caixa e equivalentes de caixa | - | (148) |
| AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | (29.809) | 279.435 |
| CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | | |
| No final do exercício | 222.869 | 401.081 |
| No início do exercício | 252.678 | 121.646 |

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 por m² | EBITDA Ajustado dividido pela ABL própria média no período. |
| FFO Ajustado | Funds From Operations: Lucro Líquido Ajustado + Depreciação + Amortização. |
| FFO por m² | FFO dividido pela ABL própria média no período. |
| Lojas Âncoras | Grandes lojas conhecidas do público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do Shopping Center. |
| Lojas Satélites | Lojas de varejo especializadas, de menor porte, destinadas ao comércio em geral. |
| Lucro Líquido Ajustado | Lucro Líquido mais as despesas não recorrentes. |
| Lucro Líquido Ajustado por m² | Lucro Líquido Ajustado dividido pela ABL própria média no período. |
| Malls | Áreas comuns dos Shopping Centers (corredores) locadas para a colocação de stands, Quiosques e similares. |
| Merchandising | Aluguel de espaço para propaganda e promoções de produtos e serviços. |
| NOI | Net Operating Income: Receita Líquida menos custo de aluguéis e serviços, mais a depreciação e amortização |
| NOI por m² | NOI dividido pela ABL própria média no período. |
| Taxa de Ocupação | ABL locada no Shopping Center. |
| Vacância | ABL não locada no Shopping Center. |

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os trimestres findos em 31 de março de 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 31 de março de 2013 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 13 de maio de 2013.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2013 abrangem a Companhia e suas controladas e controladas em conjunto, (conjuntamente referidas como o Grupo e individualmente como entidades do Grupo).

A General Shopping Brasil S.A. e suas controladas e controladas 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.

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

Notas Explicativas

- **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. e Ast Administradora e Incorporadora Ltda.;
- **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.;
- **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;
- **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;
- **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 do terreno onde está sendo construído o 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 do terreno onde será construído o Outlet Premium Salvador, na Bahia;

Notas Explicativas

- **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 terreno onde está sendo construído o 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.;
- **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;

Notas Explicativas

- **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 Prudente Parque Shopping, do Poli Shopping Osasco e do Shopping Unimart e de 0,5% do 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. (100%), 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%);
- **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. A MAI é proprietária do terreno onde esta sendo construído o Outlet Premium Salvador, na Bahia;
- **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;

Notas Explicativas

- **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. A POL é proprietária de 50% do Shopping Outlet Premium, em Alexânia;
- **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 Prudente Parque Shopping;
- **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 100% das cotas da empresa CB Bonsucesso Administradora e Incorporadora Ltda. e, detentora de 99,99% do Shopping Bonsucesso;
- **Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (Securis):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Securis é detentora de 100% das cotas das empresas: Andal Administradora e Incorporadora Ltda., 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., ALTE 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;

Notas Explicativas

- **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 do terreno onde será construído um novo shopping center em Guarulhos;
- **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;
- 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), ALTE Administradora e Incorporadora Ltda. (ALTE) , 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 31 de março de 2012.

Notas Explicativas

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

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

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 pelos novos pronunciamentos citados no item 2.3 a seguir.

Notas Explicativas

2.2. Bases de consolidação

As informações contábeis intermediárias consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e incluem as 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 | % – 31/03/2013 – 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 (sem operação) | 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% |
| Indui (sem operação) | 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

IFRSs novas e revisadas adotadas nas informações intermediárias individuais e consolidadas

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

- 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 trimestre de 2013 a Companhia deixou de consolidar proporcionalmente a controlada em conjunto POLI Shopping Center Empreendimentos Ltda., assim, nossas informações contábeis intermediárias do trimestre findo em 31 de março de 2013, apresentam a nossa posição financeira e patrimonial, assim como o resultado das nossas operações utilizando a equivalência patrimonial para tal controlada.

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2012 serão ajustadas, conforme determinam os normativos contábeis, para refletir os novos pronunciamentos contábeis quando da divulgação das demonstrações contábeis e resultados operacionais do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2013.

Conforme demonstrado a seguir, a Companhia aplicou em suas informações contábeis intermediárias consolidadas do trimestre findo em 31 de março 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 31 de março de 2013, as demonstrações de resultado, as demonstrações dos fluxos de caixa e as demonstrações dos valores adicionados dos períodos findos em 31 de março de 2012 que serviram de base para comparação com os mesmos demonstrativos que estão sendo apresentados em 31 de março de 2013.

Essas modificações foram aprovadas para emissão pela diretoria da Companhia em 13 de maio 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 findo em 31 de março de 2012 foram as seguintes:

Notas Explicativas

Balança Patrimonial

| Consolidado | | | | | | |
|--------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Ativo | 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 |
| Cédulas 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 cíveis e trabalhistas | 613 | - | 613 | 5.141 | - | 5.141 |
| Cédulas 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**

| | Período de 01/01/12 a 31/03/12 | Ajustes CPC 18 e CPC 19 | Consolidado Saldo em 31.03.2012 Ajustado pelos CPC 18/19 |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| RECEITA LÍQUIDA | 38.042 | (232) | 37.810 |
| Custo dos aluguéis e dos serviços prestados | (8.127) | 160 | (7.967) |
| LUCRO BRUTO | 29.915 | (72) | 29.843 |
| (DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS | | | |
| Gerais e administrativas | (9.736) | 10 | (9.726) |
| Outras receitas operacionais, líquidas | 2.200 | (39) | 2.161 |
| Resultado da equivalência patrimonial | - | 75 | 75 |
| LUCRO OPERACIONAL E ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO | 22.379 | (26) | 22.353 |
| RESULTADO FINANCEIRO | (12.507) | (5) | (12.512) |
| LUCRO OPERACIONAL E ANTES DO IMPOSTO DE RENDA | 9.872 | (31) | 9.841 |
| Imposto de renda e contribuição social | (3.512) | 31 | (3.481) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 7 | - | 7 |
| LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO | 6.367 | - | 6.367 |

Notas Explicativas

Demonstração do Fluxo de Caixa

| | Consolidado | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------|------------------------|
| | 31/03/2012 | Ajuste CPC 18 e CPC 19 | 31/03/2012 Ajustado |
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | | |
| Prejuízo líquido do período | 6.367 | - | 6.367 |
| Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas)/ provenientes das atividades operacionais | | | |
| Depreciações e amortizações | 3.957 | (75) | 3.882 |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | (76) | - | (76) |
| Receitas de aluguel a faturar | (970) | - | (970) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | (7) | - | (7) |
| Imposto de renda e contribuição social | 3.512 | (31) | 3.481 |
| Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e | 16.690 | - | 16.690 |
| Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos | 581 | - | 581 |
| Variação cambial | (11.723) | - | (11.723) |
| Perda não realizada com operações com instrumentos derivativos | 159 | - | 159 |
| Resultado da equivalência patrimonial | - | - | (75) |
| (Aumento)/ redução dos ativos operacionais | | | |
| Contas a receber | 577 | (6) | 571 |
| Tributos a recuperar | (506) | 5 | (501) |
| Outras contas a receber | 1.672 | 2 | 1.674 |
| Depósitos e cauções | 112 | - | 112 |
| Aumento/ (redução) dos passivos operacionais | | | |
| Fornecedores | (2.372) | 15 | (2.357) |
| Impostos, taxas e contribuições | (1.721) | (1) | (1.722) |
| Salários e encargos sociais | 112 | (45) | 67 |
| Receitas de cessões a apropriar | 3.431 | - | 3.431 |
| Outras contas a pagar | (291) | 59 | (232) |
| Caixa líquido proveniente das atividades operacionais | 19.504 | (152) | 19.359 |
| Pagamento de juros | (22.033) | - | (22.033) |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | (3.240) | 47 | (3.193) |
| Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais | (5.769) | (105) | (5.874) |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento | | | |
| Aplicação financeira vinculada | (932) | - | (932) |
| Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível | (66.569) | - | (66.569) |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento | (67.501) | - | (67.501) |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento | | | |
| Captação de empréstimos, financiamentos e CCI | 378.421 | - | 378.421 |
| Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI | (18.896) | - | (18.896) |
| Pagamento do principal de parcelamento de impostos | (1.513) | 24 | (1.489) |
| Pagamento de contas a pagar – compra de imóveis | (2.452) | - | (2.452) |
| Partes relacionadas | (2.713) | 87 | (2.626) |
| Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento | 352.847 | 111 | 352.958 |
| Efeito da variação cambial sobre o caixa e equivalentes de caixa | (148) | - | (148) |
| Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa | 279.429 | 6 | 279.435 |
| Caixa e equivalentes de caixa | | | |
| No final do exercício | 401.109 | (28) | 401.081 |
| No início do exercício | 121.680 | (34) | 121.646 |
| Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa | 279.429 | 6 | 279.435 |

Notas Explicativas**Demonstração do Valor Adicionado**

| | Consolidado | | |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| | 31/03/2012 | Ajuste CPC 18 e CPC 19 | 31/03/2012 ajustado |
| Receitas | | | |
| Receita de aluguel, serviços e outros | 40.909 | (240) | 40.669 |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | - | | - |
| | 40.909 | (240) | 40.669 |
| Serviços e materiais de terceiros | | | |
| Serviços de terceiros, materiais e outros | (8.224) | 48 | (8.176) |
| Valor (consumido)/ adicionado bruto | 32.685 | (192) | 32.493 |
| Depreciação e amortização | (3.957) | 75 | (3.882) |
| Valor (consumido)/ adicionado líquido produzido pela Sociedade | 28.728 | (117) | 28.611 |
| Valor adicionado recebido em transferência | | | |
| Resultado da equivalência patrimonial | - | 75 | 75 |
| Receitas financeiras | 17.135 | (1) | 17.134 |
| Valor adicionado a distribuir | 45.863 | (43) | 45.820 |
| Distribuição do valor adicionado/ (consumido) | | | |
| Pessoal | | | |
| Remuneração direta | 1.661 | (1) | 1.660 |
| Benefícios | 423 | (1) | 422 |
| FGTS | 114 | (1) | 113 |
| INSS | 834 | (1) | 833 |
| Impostos, taxas e contribuições | | | |
| Federais | 6.371 | (39) | 6.332 |
| Municipais | 40 | - | 40 |
| Remuneração de capitais de terceiros | | | |
| Despesas financeiras | 30.053 | - | 30.053 |
| Remuneração de capitais próprios | | | |
| Lucro líquido do exercício | 6.367 | - | 6.367 |
| | 45.863 | (43) | 45.820 |

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 dispersada 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.

Novas normas e interpretações que ainda não estão 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 término do 1º semestre de 2013.

4. Caixa e equivalentes de caixa

| | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------------|---------------|--------------|----------------|----------------|
| | 31/03/2013 | 31/12/2012 | 31/03/2013 | 31/12/2012 |
| Caixa e bancos | | | | |
| Em reais | | | | |
| Caixa | 16 | 17 | 19 | 29 |
| Bancos | 19.182 | 6 | 36.091 | 12.648 |
| Em dólar norte-americano | | | | |
| Bancos (a) | - | - | 1.032 | 1.165 |
| | 19.198 | 23 | 37.142 | 13.842 |
| Aplicações financeiras | | | | |
| Em reais | | | | |
| CDB (b) | 1.081 | 1.159 | 54.988 | 12.723 |
| Conta remunerada | 1.346 | 1.323 | - | 3.492 |
| Fundo de investimento (c) | - | - | 61.613 | 56.537 |
| Fundo de investimento exclusivo (d) | | | | |
| Caixa | - | - | 10 | 653 |
| Renda fixa | - | - | 15.675 | 42.876 |
| LTN | - | - | 11.650 | 65.251 |
| LFT | - | - | 27.792 | 36.720 |
| "Time deposit" | - | - | 13.999 | 20.584 |
| | 2.427 | 2.482 | 185.727 | 238.836 |
| Total | 21.625 | 2.505 | 222.869 | 252.678 |

- (a) Em 31 de março de 2013, do total do saldo de R\$ 37.142 (consolidado), o montante de R\$ 1.032 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 março de 2013, a Companhia possui aplicações no exterior indexadas em reais, que remuneram a 85% do CDI;

Notas Explicativas

- (d) Em 31 de março 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 remuneraram em média 101,4% do CDI. Esse fundo não possui obrigações significativas com terceiros, estando essas limitadas às taxas de administração de ativos e outros serviços inerentes às operações de fundos.

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 | |
|----------------|---------------|---------------|
| | 31/03/2013 | 31/12/2012 |
| CDB (a) | 3.008 | 3.008 |
| CDB (b) | 88.782 | 88.570 |
| Total | 91.790 | 91.578 |
| Circulante | 88.782 | 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. O valor está aplicado em CDB-DI, com taxa média mensal de 100,6% do CDI.

6. Contas a receber

| | Consolidado | |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| | 31/03/2013 | 31/12/2012 |
| Aluguéis a receber | 67.735 | 66.338 |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | (12.690) | (12.690) |
| Total | 55.045 | 53.648 |
| Circulante | 54.391 | 52.712 |
| Não circulante | 654 | 936 |

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.

Notas Explicativas

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 | |
|-------------------|---------------|---------------|
| | 31/03/2013 | 31/12/2012 |
| A vencer | 40.473 | 41.003 |
| Vencidas | | |
| Até 30 dias | 3.039 | 2.975 |
| De 31 a 60 dias | 2.765 | 1.696 |
| De 61 a 90 dias | 1.853 | 992 |
| De 91 a 180 dias | 3.902 | 4.298 |
| Acima de 180 dias | 15.703 | 15.374 |
| | 27.262 | 25.335 |
| Total | 67.735 | 66.338 |

Em 31 de março de 2013, o montante de R\$ 3.013 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 31 de março de 2012, 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.

7. Tributos a recuperar

| | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| | 31/03/2013 | 31/12/2012 | 31/03/2013 | 31/12/2012 |
| Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras | 385 | 385 | 6.015 | 5.937 |
| IRRF a recuperar | 203 | 203 | 532 | 719 |
| Imposto Sobre Serviços (ISS) | - | - | 111 | 110 |
| PIS e COFINS a recuperar | 78 | 78 | 43 | 161 |
| Imposto de renda – antecipações | - | - | 1.254 | 933 |
| Contribuição social – antecipações | - | - | 697 | 89 |
| Outros impostos a recuperar | 15 | 15 | 167 | 638 |
| Total | 681 | 681 | 8.819 | 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, as controladas 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.

Notas Explicativas

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.

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

| | Controladora | |
|----------------------------------|---------------------|-------------------|
| | 31/03/2013 | 31/12/2012 |
| Ativo | | |
| General Shopping Finance (a) | 1.933 | 1.932 |
| General Shopping Investments (a) | 3.301 | 3.301 |
| Securis | 10.432 | 10.322 |
| Poli | 16 | 16 |
| Outros | 17 | 189 |
| Total | 15.699 | 15.760 |

| | Controladora | |
|----------------|---------------------|-------------------|
| | 31/03/2013 | 31/12/2012 |
| Passivo | | |
| Atlas (d) | 36.863 | 33.963 |
| Levian (d) | 201.855 | 196.515 |
| Outros | - | 8 |
| Total | 238.718 | 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.

Notas Explicativas

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

| | Consolidado | |
|-------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| | 31/03/2013 | 31/12/2012 |
| Ativo | | |
| Golf Participações Ltda. (a) | 15.929 | 15.460 |
| Condomínio Civil Suzano Shopping Center (c) | 896 | 896 |
| Condomínio Civil Voluntários – SPS (c) | 157 | 157 |
| Condomínio Unimart Campinas (c) | 376 | 358 |
| Condomínio Outlet Premium SP (c) | 533 | 449 |
| Condomínio Unimart Atibaia (c) | 101 | - |
| Condomínio Outlet Premium Alexânia (c) | 2.546 | 2.546 |
| Condomínio do Vale (c) | 1.851 | 922 |
| Condomínio Cascável (c) | 387 | 387 |
| Condomínio Prudente (c) | 136 | 62 |
| Condomínio ASG (c) | 390 | 390 |
| Condomínio Osasco (c) | 53 | 53 |
| Condomínio Barueri (c) | 1.633 | 1.188 |
| Condomínio Shopping Light (c) | 838 | 726 |
| Condomínio Top Center (c) | 1.103 | 1.128 |
| BR Partners Consultoria Especializada (d) | 652 | 652 |
| MCLG Empreendimentos e Participações S.A. (d) | 6.886 | 6.726 |
| Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap – FIL | 653 | 653 |
| Pessoas físicas (c) | 164 | 164 |
| Condomínio Bonsucesso (c) | - | 215 |
| Condomínio ISG (c) | 3.186 | 3.186 |
| Outros (c) | 2.707 | 2.414 |
| Total | 41.177 | 38.732 |

| | Consolidado | |
|-------------------------|--------------------|-------------------|
| | 31/03/2013 | 31/12/2012 |
| Passivo | | |
| SAS Venture LLC (b) | 14.243 | 15.066 |
| Condomínio Prudente (c) | 821 | 821 |
| Outros (c) | 948 | 294 |
| Total | 16.012 | 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). Não há atualização nem prazo previsto para o recebimento.

b) Remuneração dos administradores

Nos períodos findos em 31 de março 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.

Notas Explicativas

Nos períodos findos em 31 de março 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 | |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| | 31/03/2013 | 31/03/2012 |
| Salários e encargos | 846 | 831 |
| Remuneração variável e encargos | 196 | 167 |
| Benefícios | 37 | 36 |
| Total | 1.079 | 1.034 |

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.

9. Outras contas a receber

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 31/03/2013 | 31/12/2012 | 31/03/2013 | 31/12/2012 |
| Despesas de seguros a apropriar | 414 | 313 | 752 | 612 |
| Adiantamento a fornecedores | 571 | 331 | 3.082 | 2.843 |
| Adiantamento de benefícios trabalhistas | 42 | 503 | 50 | 514 |
| Despesas a apropriar | 522 | 534 | 661 | 897 |
| Adiantamentos para prestação de serviços | - | - | 3.041 | 3.041 |
| Valores a receber de outros empreendimentos | 5.247 | - | 751 | 125 |
| Outras contas a receber | 302 | - | - | - |
| Total | 7.098 | 1.681 | 8.337 | 8.032 |
| Ativo circulante | 7.098 | 1.681 | 7.037 | 7.466 |
| Ativo não circulante | - | - | 1.300 | 566 |

Notas Explicativas

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 | |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|------------------|
| | | | | | | | 31/03/2013 | 31/12/2012 |
| Controladas diretas | | | | | | | | |
| Investimentos | | | | | | | | |
| Levian | 58,6 | 482.834.200 | 847.743 | 3.898 | 934.797 | 2.284 | 552.359 | 550.075 |
| Atlas | 100 | 3.268.672 | 3.816 | 4.488 | 48.595 | 4.488 | 57.571 | 53.083 |
| GS Finance II | 100 | 50.000 | 81 | (6) | 53 | (6) | 39 | 45 |
| | | | | 8.380 | 983.445 | 6.766 | 609.969 | 603.203 |
| Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas | | | | | | | | |
| General Shopping Finance | 100 | 50.000 | 81 | 142 | (138.404) | 142 | (138.120) | (138.262) |
| GS Investments | 100 | 50.000 | - | (12.465) | (31.745) | (12.465) | (56.674) | (44.209) |
| | | | | (12.323) | (170.149) | (12.323) | (194.794) | (182.471) |
| Saldo líquido | | | | 3.943 | 813.296 | (5.557) | 415.175 | 420.732 |

| | % - 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 | (976) | 131.201 |
| Bac | 100% | 10.000 | 10 | - | (14.627) |
| BOT | 100% | 51.331.650 | 51.332 | (556) | 64.763 |
| BR Outlet | 100% | 10.000 | 10 | - | 5 |
| Brassul | 100% | 25.630.617 | 29.734 | 80 | 37.246 |
| Bud | 100% | 10.000 | 10 | - | 6 |
| Cly | 100% | 10.000 | 10 | 3.614 | 79.985 |
| Delta | 100% | 72.870.112 | 72.870 | (12) | 73.752 |
| FII Top Center | 100% | 600.000 | 6.209 | (1.021) | (2.783) |
| FLK | 100% | 10.000 | 12.686 | (310) | 12.306 |
| Fonte | 100% | 24.199.060 | 56.834 | (198) | 54.474 |
| Intesp | 100% | 11.130.316 | 11.130 | 85 | 13.727 |
| Jauá | 100% | 10.000 | 10 | (3) | - |
| Jud | 100% | 3.096.122 | 6.168 | (1.039) | (3.045) |
| Lumen | 100% | 1.902.593 | 8.348 | 468 | 12.629 |
| Lux | 100% | 22.938.043 | 22.938 | (162) | 28.649 |
| MAI | 100% | 10.000 | 1.410 | (1) | 1.403 |
| Manzanza | 100% | 16.975.480 | 21.078 | (99) | 20.395 |
| Nova União | 100% | 21.215.243 | 4.332 | 1.796 | 16.165 |
| Park Shopping Adm. | 100% | 35.226.231 | 35.448 | 126 | 17.565 |
| Paulis | 100% | 10.000 | 10 | 227 | 319 |
| POL | 100% | 7.723.297 | 58.922 | 68 | 59.913 |
| PP | 100% | 18.670.574 | 24.806 | 66 | 28.134 |
| Premium Outlet | 100% | 10.000 | 10 | - | 8 |
| Sale | 100% | 14.702.069 | 14.702 | 95 | 23.795 |
| Send | 100% | 288.999.513 | 289.000 | 196 | 246.553 |
| Sulishopping | 100% | 5.897.164 | 5.897 | (8) | 15.511 |
| Uniplaza | 100% | 10.000 | 42.948 | 411 | 60.396 |
| Vul | 100% | 21.872.001 | 57.272 | (100) | 57.906 |
| Zuz | 100% | 58.139.780 | 58.140 | 1.986 | 135.453 |

Notas Explicativas

| | % – Participação | Quantidade de ações/ quotas detidas | Capital social | Lucro/ (prejuízo) do período | Patrimônio líquido (passivo a descoberto) |
|------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Controladas indiretas | | | | | |
| Atlas | | | | | |
| ASG Administradora | 100% | 20 | 20 | 4 | 184 |
| Ast | 100% | 270.081 | 1.497 | 172 | 2.501 |
| Energy | 100% | 10.000 | 10 | 760 | 24.052 |
| GSB Administradora | 100% | 1.906.070 | 2.307 | 1.195 | 7.078 |
| Ipark | 100% | 3.466.160 | 3.466 | 1.500 | 19.714 |
| Vide | 100% | 10.000 | 10 | (17) | 4 |
| Wass | 100% | 10.000 | 10 | 880 | 9.403 |

| | % – Participação | Quantidade de ações/ quotas detidas | Capital social | Lucro/ (prejuízo) do período | Patrimônio líquido (passivo a descoberto) |
|------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Controladas indiretas | | | | | |
| GS Investments | | | | | |
| Alte | 100% | 10.000 | 10 | - | 10 |
| Andal | 100% | 10.000 | 5.068 | 290 | 5.906 |
| Bail | 100% | 10.000 | 10 | - | 8 |
| Bavi | 100% | 10.000 | 10 | - | 10 |
| Cristal | 100% | 10.000 | 10 | - | 8 |
| Druz | 100% | 10.000 | 10 | - | 9 |
| Eler | 100% | 10.000 | 10 | - | 10 |
| ERS | 100% | 10.000 | 29.598 | (173) | 29.314 |
| GAX | 100% | 10.000 | 10 | (1.039) | (1.030) |
| Indui | 100% | 10.000 | 10 | (1) | 9 |
| SB Bonsucesso | 100% | 10.000 | 93.292 | (985) | 107.243 |
| Securis | 100% | 10.000 | 195.728 | (7.264) | 189.150 |
| XAR | 100% | 10.000 | 787 | (1.652) | (791) |

A movimentação para o trimestre findo em 31 de março de 2013 é como segue:

| | |
|----------------------------------------|----------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2012 | 420.732 |
| Resultado de equivalência patrimonial | (5.557) |
| Saldo em 31 de março de 2013 | 415.175 |

Consolidado

| | % – Participação | Quantidade de ações/ quotas detidas | Capital social | Prejuízo do período | Patrimônio líquido | Resultado da equivalência patrimonial | Saldos dos Investimentos | |
|--------------------------------|---------------------|----------------------------------------------|-------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------------------------|-----------------------------|--------------|
| | | | | | | | 31/03/2013 | 31/12/2012 |
| Controladas em conjunto | | | | | | | | |
| Investimentos | | | | | | | | |
| Poli Empreendimentos (*) | 50 | 425.000 | 1.193 | (9) | 8.820 | (4) | 8.816 | 8.820 |
| Saldo líquido | | 425.000 | 1.193 | (9) | 8.820 | (4) | 8.816 | 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 trimestre findo em 31 de março de 2013 é como segue:

| | |
|----------------------------------------|--------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2012 | 8.820 |
| Resultado de equivalência patrimonial | (4) |
| Saldo em 31 de março de 2013 | 8.816 |

Notas Explicativas

11. Propriedades para investimento

| | % – Taxa de depreciação | Consolidado | | | | | |
|--------------------|-------------------------|------------------|-----------------------|------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| | | 31/03/2013 | | | 31/12/2012 | | |
| | | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido |
| Terrenos | - | 351.176 | - | 351.176 | 350.031 | - | 350.031 |
| Edificações | 2% | 801.105 | (53.170) | 747.935 | 800.362 | (50.053) | 750.309 |
| Obras em andamento | - | 238.161 | - | 238.161 | 169.697 | - | 169.697 |
| Total | | 1.390.442 | (53.170) | 1.337.272 | 1.320.090 | (50.053) | 1.270.037 |

Movimentação das propriedades para investimento para o período de três meses findo em 31 de março de 2013:

| | 31/12/2012 | Adições | Encargos financeiros capitalizados | Depreciação | 31/03/2013 |
|--------------------|------------------|---------------|------------------------------------|----------------|------------------|
| Terrenos | 350.031 | 1.145 | - | - | 351.176 |
| Edificações | 750.309 | 743 | - | (3.117) | 747.935 |
| Obras em andamento | 169.697 | 64.102 | 4.362 | - | 238.161 |
| | 1.270.037 | 65.990 | 4.362 | (3.117) | 1.337.272 |

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

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

| | Valor residual | |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| | 31/03/2013 | 31/12/2012 |
| ABK do Brasil Empreendimentos e Participações (ABK) | 25.464 | 25.556 |
| Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (Andal) | 63.860 | 64.011 |
| BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (BOT) | - | 42.598 |
| Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Brassul) | 4.167 | 4.167 |
| CLY Administradora e Incorporadora Ltda. (CLY) | 189.628 | 189.210 |
| Delta Administradora e Incorporadores Ltda. (Delta) | 10.486 | 10.486 |
| ERS Administradora e Incorporadores Ltda. (ERS) | 30.484 | 29.471 |
| Fundo de Investimento Imobiliário (FII) | 51.094 | 51.226 |
| FLK Administradora e Incorporadores Ltda. (FLK) | 25.584 | 13.239 |
| Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (Fonte) | 126.797 | 92.979 |
| GAX Administradora e Incorporadora Ltda ('GAX') | 42.439 | - |
| GS Finance Limited (GSFINANCE) | 28.597 | 24.629 |
| Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Intesp) | 10.849 | 10.874 |
| Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (Levian) | 28.143 | 28.249 |
| Lumen Participações e Empreendimentos Ltda. (Lumen) | 1.937 | 1.939 |
| LUX Participações e Empreendimentos Ltda. (LUX) | 16.112 | 16.160 |
| MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI) | 1.392 | 1.392 |
| Manzana Consultoria e Adm. de Shopping Centers Ltda. (Manzana) | 21.803 | 20.862 |
| Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (Nova União) | 4.322 | 4.322 |
| Paulis Administradora e Incorporadora Ltda. (Paulis) | 142 | 76 |
| PP Administradora e Incorporadora Ltda. (PP) | 33.110 | 33.078 |
| POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL) | 48.933 | 54.306 |
| Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale) | 24.705 | 24.589 |
| SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora Ltda. (SB Bonsucesso) | 115.433 | 115.055 |
| Send Empreendimentos e Participações Ltda. (Send) | 24.234 | 23.818 |
| Uniplaza Empreendimentos e Participações de Centro de Compras Ltda. (Uniplaza) | 101.465 | 99.523 |
| Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (VUL) | 75.705 | 57.768 |
| XAR Administradora e Incorporadora Ltda. (XAR) | 143.593 | 143.779 |
| ZUZ Administradora e Incorporadora Ltda. (ZUZ) | 85.832 | 86.106 |
| Outros | 962 | 569 |
| Total | 1.337.272 | 1.270.037 |

Notas Explicativas

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 adotada no 10º ano do fluxo foi de 7,54%.

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 | |
|--------------|------------------|---------------------------|
| | 31/12/2012 | |
| | 100% | Participação da Companhia |
| Total | 3.077.700 | 2.517.638 |

12. Imobilizado

| | % – Taxa de depreciação | Controladora | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|-----------------------|---------------|
| | | 31/03/2013 | | | 31/12/2012 | | |
| | | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido |
| Edificações | 2 a 4 | 3.824 | (513) | 3.311 | 3.824 | (475) | 3.349 |
| Instalações | 8 a 15 | 884 | (107) | 777 | 817 | (85) | 732 |
| Móveis e utensílios | 8 a 15 | 438 | (93) | 345 | 401 | (90) | 311 |
| Máquinas e equipamentos | 8 a 15 | 115 | (28) | 87 | 81 | (27) | 54 |
| Computadores e periféricos | 15 a 25 | 734 | (375) | 359 | 702 | (362) | 340 |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 8 a 15 | 65 | (10) | 55 | 65 | (8) | 57 |
| Adiantamento a fornecedores | - | 22.426 | - | 22.426 | 20.847 | - | 20.847 |
| Total | | 28.486 | (1.126) | 27.360 | 26.737 | (1.047) | 25.690 |

Notas Explicativas

| | % – Taxa de depreciação | Consolidado | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|-----------------------|---------------|
| | | 31/03/2013 | | | 31/12/2012 | | |
| | | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido | Custo | Depreciação acumulada | Valor líquido |
| Edificações | 2 a 4 | 3.824 | (513) | 3.311 | 3.824 | (475) | 3.349 |
| Instalações | 8 a 15 | 12.064 | (4.242) | 7.822 | 10.625 | (3.903) | 6.722 |
| Móveis e utensílios | 8 a 15 | 7.966 | (2.193) | 5.773 | 6.283 | (1.389) | 4.894 |
| Máquinas e equipamentos | 8 a 15 | 29.135 | (2.235) | 26.900 | 27.831 | (1.454) | 26.377 |
| Veículos | 15 a 25 | 112 | (61) | 51 | 85 | (45) | 40 |
| Computadores e periféricos | 8 a 15 | 3.197 | (1.601) | 1.596 | 3.197 | (1.597) | 1.600 |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 8 a 15 | 7.856 | (4.374) | 3.482 | 7.857 | (4.254) | 3.603 |
| Adiantamento a fornecedores | - | 22.423 | - | 22.423 | 21.237 | - | 21.237 |
| Total | | 86.577 | (15.219) | 71.358 | 80.939 | (13.117) | 67.822 |

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrado a seguir, para o trimestre findo em 31 de março de 2013:

| | 31/12/2012 | Adições | Depreciação | Controladora 31/03/2013 |
|--------------------------------------|---------------|--------------|-------------|-------------------------|
| Edificações | 3.349 | - | (38) | 3.311 |
| Instalações | 732 | 67 | (22) | 777 |
| Móveis e utensílios | 311 | 37 | (3) | 345 |
| Máquinas e equipamentos | 54 | 34 | (1) | 87 |
| Computadores e periféricos | 340 | 32 | (13) | 359 |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 57 | - | (2) | 55 |
| Adiantamento a fornecedores | 20.847 | 1.579 | - | 22.426 |
| Total | 25.690 | 1.749 | (79) | 27.360 |

| | 31/12/2012 | Adições | Depreciação | Consolidado 31/03/2013 |
|--------------------------------------|---------------|--------------|----------------|------------------------|
| Edificações | 3.349 | - | (38) | 3.311 |
| Instalações | 6.722 | 1.440 | (340) | 7.822 |
| Móveis e utensílios | 4.894 | 1.682 | (803) | 5.773 |
| Máquinas e equipamentos | 26.377 | 1.304 | (781) | 26.900 |
| Veículos | 40 | 26 | (15) | 51 |
| Computadores e periféricos | 1.600 | - | (4) | 1.596 |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 3.603 | - | (121) | 3.482 |
| Adiantamento a fornecedores | 21.237 | 1.186 | - | 22.423 |
| Total | 67.822 | 5.638 | (2.102) | 71.358 |

13. Intangível

| | % – Taxa de amortização | Consolidado | | | | | |
|------------------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|-----------------------|---------------|
| | | 31/03/2013 | | | 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 | - | 2.872 | - | 2.872 | 2.613 | - | 2.613 |
| Vida útil definida | | | | | | | |
| Softwares | 5 anos | 16.068 | (2.193) | 13.875 | 15.098 | (1.549) | 13.549 |
| Direito de uso Shopping Light (c) | 42 anos | 8.405 | (825) | 7.580 | 8.447 | (826) | 7.621 |
| Direito de uso Shopping Suzano (e) | 60 anos | 4.504 | (375) | 4.129 | 4.504 | (150) | 4.354 |
| Total | | 84.555 | (6.190) | 78.365 | 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

Notas Explicativas

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.

A movimentação do intangível para o trimestre findo em 31 de março de 2013 é como segue:

| Consolidado | | | | | | | |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------|--------------|--------------|----------|---------------|
| | Prazo de vida útil | Método de amortização | 31/12/2012 | Adições | Amortização | Transf. | 31/03/2013 |
| 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 | 260 | - | - | 2.873 |
| Vida útil definida | | | | | | | |
| Softwares | 5 anos | Linear | 13.549 | 928 | (644) | 42 | 13.875 |
| Direito de uso do Shopping Light | 42 anos | Linear | 7.621 | - | - | (42) | 7.579 |
| Direito de uso do Shopping Suzano | 60 anos | Linear | 4.354 | - | (225) | - | 4.129 |
| Total | | | 78.046 | 1.188 | (869) | - | 78.365 |

Notas Explicativas

14. Empréstimos e financiamentos

| | Moeda | % – Taxas contratuais a.a. | Vencimentos | Consolidado | |
|------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| | | | | 31/03/2013 | 31/12/2012 |
| Empréstimos e financiamentos | | | | | |
| Títulos de crédito perpétuo (a) | US\$ | 10% | - | 505.595 | 512.514 |
| Títulos de crédito perpétuo (b) | US\$ | 12% | - | 293.116 | 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 | 15.000 | 14.934 |
| Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (h) | R\$ | 5,5% + Selic | 2017 | 11.425 | 11.233 |
| Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (i) | R\$ | 5,3% + TJLP | 2017 | 5.884 | 4.457 |
| Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (j) | R\$ | 5,3% + Câmbio | 2017 | 3.656 | 2.802 |
| Banco HSBC (d) | R\$ | 3,2% + CDI | 2017 | 11.486 | 11.486 |
| BBM – CCB (e) | R\$ | 5,6%+CDI | 2014 | 16.693 | 18.765 |
| Debêntures – SB Bonsucesso (f) | R\$ | 2,75% + CDI | 2022 | 36.179 | 36.596 |
| Debêntures – SB Bonsucesso (f) | R\$ | 7,5% + IPCA | 2022 | 38.913 | 38.160 |
| Banco Panamericano (k) | R\$ | 5,8% + CDI | 2015 | 19.887 | - |
| Total | | | | 958.880 | 958.074 |
| Passivo circulante | | | | 42.791 | 38.806 |
| Passivo não circulante | | | | 916.089 | 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. 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

Notas Explicativas

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., Manzanha Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda., PP Administradora e Incorporadora Ltda., Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Sale Empreendimentos e Participações Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda., Send Empreendimentos e Participações Ltda., Sulishopping Empreendimentos Ltda., Uniplaza Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Vul Administradora e Incorporadora Ltda., e Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 12.581.

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

- (c)** Financiamento captado durante o último trimestre de 2011 para aquisição de equipamentos da construção do Parque Shopping Barueri por meio da linha de FINAME do BNDES no valor R\$ 937 e taxa de 8,7% ao ano. Em janeiro de 2012, foi adicionado R\$ 105 ao contrato existente. O prazo do contrato é de 96 meses, tendo 24 meses de carência e 72 meses de amortização;
- (d)** Em 13 de junho de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco HSBC, o valor de R\$ 11.400 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 3,202% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, tendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais. 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;

Notas Explicativas

- (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.
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.

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

Notas Explicativas

A composição das parcelas em 31 de março de 2013, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

| Consolidado em 31/03/2013 | |
|----------------------------------|----------------|
| Ano | |
| 2013 | 39.364 |
| 2014 | 38.642 |
| 2015 | 22.202 |
| 2016 | 19.828 |
| 2017 em diante | 838.844 |
| | 958.880 |

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.

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o trimestre findo em 31 de março de 2013 é como segue:

| Consolidado | |
|-----------------------------------------------|----------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2012 | 958.074 |
| Captações | 22.610 |
| Custo de captação | (262) |
| Amortização do custo de captação | 1.466 |
| Pagamentos – principal | (3.570) |
| Pagamentos – juros | (32.613) |
| Variação cambial | (12.197) |
| Encargos financeiros registrados no resultado | 25.372 |
| Saldo em 31 de março de 2013 | 958.880 |

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 | |
|--------------------------------------------------|-------|--------------|-------------|--------------------|----------------|
| | | | | 31/03/2013 | 31/12/2012 |
| Empresa controlada | | | | | |
| ABK (a) | R\$ | 11% + TR | 2018 | 68.705 | 71.650 |
| Levian (a) | R\$ | 11% + TR | 2018 | 68.705 | 71.650 |
| Fundo de Investimento Imobiliário Top Center (b) | R\$ | 9,9% + IPCA | 2020 | 59.904 | 60.286 |
| Fonte (c) | R\$ | 8% + IPCA | 2013 | 91.557 | 87.630 |
| Andal (d) | R\$ | 11% + TR | 2022 | 58.706 | 59.660 |
| Send (e) | R\$ | 7% + IPCA | 2024 | 65.577 | 64.981 |
| Bot (f) | R\$ | 6,95% + IPCA | 2024 | 51.713 | - |
| | | | | 464.867 | 415.857 |
| Passivo circulante | | | | 125.769 | 28.435 |
| Passivo não circulante | | | | 339.098 | 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

Notas Explicativas

- juros de 11% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: **(i)** alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 201.829; **(ii)** cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e **(iii)** alienação fiduciária de cotas da subsidiária Cly. Os custos de captação de R\$ 376 das CCIs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear;
- (b)** Em abril de 2010, o Fundo de Investimento Imobiliário Top Center, por meio da controlada Jud, efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizada a fração de 100% do Top Center. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 60.000. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais (até abril de 2020), acrescidas de juros de 9,90% ao ano e da atualização anual do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA). Em garantia das CCIs, foram concedidas: **(i)** alienação fiduciária dos imóveis, com valor contábil de R\$ 50.900; **(ii)** cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e **(iii)** alienação fiduciária de cotas da subsidiária Fundo de Investimento Imobiliário Top Center. Os custos de captação das CCIs estão sendo deduzidos do principal e amortizados em 120 parcelas de forma linear;
- (c)** Em março de 2012, a controlada Fonte efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 80.000. O montante captado será pago em parcela única no mês de 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 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 $7\% \text{ a.a.} + \text{IPCA}$. 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 $6,95\% \text{ a.a.} + \text{IPCA}$. Esta operação tem prazo de 144 meses.

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

A composição da parcela de longo prazo em 31 de março de 2013, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Consolidado em 31/03/2013

| | |
|----------------|----------------|
| 2013 | 114.868 |
| 2014 | 37.960 |
| 2015 | 43.175 |
| 2016 | 48.955 |
| 2017 em diante | 219.909 |
| Total | 464.867 |

Notas Explicativas

A movimentação das CCIs para o trimestre findo em 31 de março de 2013 é como segue:

| | Consolidado |
|-----------------------------------------------|--------------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2012 | 415.857 |
| Captações | 51.751 |
| Custo de captação | (869) |
| Amortização do custo de captação | 398 |
| Pagamentos – principal | (10.202) |
| Pagamentos – juros | (8.761) |
| Encargos financeiros registrados no resultado | 16.693 |
| Saldo em 31 de março de 2013 | 464.867 |

16. Outras contas a pagar

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | 31/03/2013 | 31/12/2012 | 31/03/2013 | 31/12/2012 |
| Adiantamento da venda de terreno e benfeitorias do projeto Parque Shopping Sulacap (a) | - | - | 104.674 | 102.424 |
| Repasse luvas VBI/ Gene/ Catalena (b) | - | - | 2.719 | 2.719 |
| Perdas não realizadas com operações com instrumentos derivativos (Nota Explicativa nº 27) | - | - | 1.977 | 2.620 |
| Adiantamento de venda de 50% do Outlet Premium Brasília (c) | - | - | 750 | 750 |
| PM Guarulhos ref. à expansão SB Bonsucesso | - | - | 1.219 | 1.219 |
| Repasse para condomínios | - | - | 4.215 | 3.977 |
| Adiantamento de clientes | - | - | 1.033 | 1.033 |
| Outros | 1.061 | 1.060 | 4.349 | 9.741 |
| Total | 1.061 | 1.060 | 120.936 | 124.483 |
| Passivo circulante | 1.061 | 1.060 | 32.552 | 31.173 |
| Passivo não circulante | - | - | 88.384 | 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;
- (b) Refere-se ao valor a repassar de luvas ao sócio VBI Real Estate (VBI) do Shopping Barueri;
- (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.

Notas Explicativas

17. Impostos parcelados

| | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|
| | 31/03/2013 | 31/12/2012 | 31/03/2013 | 31/12/2012 |
| PIS e COFINS | - | 196 | 6.836 | 6.856 |
| INSS | 376 | 411 | 412 | 448 |
| ISS | - | - | 92 | 97 |
| Imposto de renda e contribuição social | 196 | - | 8.996 | 10.283 |
| Total | 572 | 607 | 16.336 | 17.684 |
| Passivo circulante | 205 | 199 | 5.709 | 5.708 |
| Passivo não circulante | 367 | 408 | 10.627 | 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 31 de março 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 31 de março de 2013, a Companhia está adimplente com os pagamentos.

A movimentação dos débitos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 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 | (1.497) |
| Pagamentos – juros | (361) |
| Encargos financeiros | 510 |
| Saldos em 31 de março de 2013 | 16.336 |

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 trimestre de 2013, é como segue:

| | Consolidado |
|----------------------------------------|---------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2012 | 31.095 |
| Novos contratos | 3.176 |
| Reconhecimento da receita | (1.514) |
| Saldo em 31 de março de 2013 | 32.757 |

Notas Explicativas

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 | |
|------------------|--------------|--------------|
| | 31/03/2013 | 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 31 de março de 2013, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de, aproximadamente, R\$ 2.650, cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas demonstrações contábeis.

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

A movimentação da provisão para riscos para o trimestre findo em 31 de março de 2013 é como segue:

| | Consolidado | | | | |
|--------------|--------------|------------|--------------|--------------|--------------|
| | 31/12/2012 | Inclusão | Reversão | Atualizações | 31/03/2013 |
| 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 31 de março de 2013, é de R\$ 317.813, representado por 50.480.600 ações ordinárias sem valor nominal assim distribuídas:

| | 31/03/2013 | 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 | 1.485 | 1.301 |
| Outros acionistas | 15.417.019 | 15.417.203 |
| Total de ações em circulação | 50.480.600 | 50.480.600 |

Notas Explicativas

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

Reserva de reavaliação

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

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

Lucro/ (prejuízo) por ação diluído

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

A seguir o cálculo do prejuízo por ação básico:

| | 31/03/2013 | 31/03/2012 |
|--------------------------------------------------|---------------|-------------|
| Numerador básico | | |
| Lucro (Prejuízo) líquido do exercício | (7.264) | 6.367 |
| Denominador | | |
| Média ponderada de ações – básica | 50.481 | 50.481 |
| Lucro (Prejuízo) básico por ação em (R\$) | (0,15) | 0,13 |

21. Receita líquida de aluguel, serviços e outros

| | Consolidado | |
|------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|
| | 31/03/2013 | 31/03/2012 |
| Receita operacional bruta | | |
| Aluguel | 41.025 | 31.784 |
| Receita de serviços | 13.254 | 8.885 |
| | 54.279 | 40.669 |
| Deduções | | |
| Impostos sobre aluguéis e serviços | (3.988) | (2.245) |
| Descontos e abatimentos | (643) | (614) |
| Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros | 49.648 | 37.810 |

Notas Explicativas

22. Custo dos aluguéis e serviços prestados por natureza

| | Consolidado | |
|--------------------------------|-----------------|----------------|
| | 31/03/2013 | 31/03/2012 |
| Custo de pessoal | (634) | (410) |
| Custo de depreciações | (5.400) | (3.499) |
| Custo de ocupação | (3.049) | (2.092) |
| Custo de serviços de terceiros | (2.590) | (1.966) |
| Total | (11.673) | (7.967) |

23. Despesas gerais e administrativas por natureza

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | 31/03/2013 | 31/03/2012 | 31/03/2013 | 31/03/2012 |
| IPTU | (10) | (2) | (36) | (40) |
| Comercialização | - | - | (1.553) | (982) |
| Publicidade e propaganda | (76) | (556) | (802) | (880) |
| Conservação de instalações | (1) | - | (36) | - |
| Materiais | (66) | (78) | (153) | (85) |
| Energia elétrica | (16) | (14) | (28) | (14) |
| Despesas com pessoal | (3.703) | (2.623) | (4.373) | (3.032) |
| Despesas com serviços de terceiros | (920) | (1.380) | (1.934) | (2.545) |
| Despesa com depreciação e amortização | (580) | (382) | (580) | (382) |
| Água e esgoto | - | - | (90) | - |
| Telefonia | (87) | (108) | (115) | (123) |
| Viagens e estadias | (171) | (72) | (185) | (261) |
| Provisões para contingências | - | - | 555 | - |
| Outras | (876) | (407) | (1.136) | (1.382) |
| Total | (6.506) | (5.622) | (11.021) | (9.726) |

24. Resultado financeiro

| | Controladora | | Consolidado | |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|-----------------|-----------------|
| | 31/03/2013 | 31/03/2012 | 31/03/2013 | 31/03/2012 |
| Receitas financeiras | | | | |
| Juros de aplicações financeiras | 24 | 60 | 7.807 | 1.075 |
| Variação cambial ativa | - | 4 | 28.974 | 15.282 |
| Variação monetária ativa | 2 | - | - | 777 |
| Outros | 2 | 412 | 2 | 410 |
| | 28 | 476 | 36.783 | 17.544 |
| Despesas financeiras | | | | |
| Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs | (12) | - | (33.723) | (16.690) |
| Perda em operação com derivativos | - | - | (10.852) | (4.637) |
| Variação cambial passiva | (123) | - | (18.133) | (3.564) |
| Variação monetária passiva | - | - | (3.180) | - |
| Multa sobre impostos em atraso | - | - | (230) | (581) |
| Outros | (372) | (116) | (987) | (4.584) |
| | (507) | (116) | (67.105) | (30.056) |
| Total | (479) | 360 | (30.322) | (12.512) |

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:

| | 31/03/2013 | | 31/03/2012 | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
| | Controladora | Consolidado | Controladora | Consolidado |
| (Prejuízo) Lucro antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) | (7.264) | (1.964) | 6.367 | 9.841 |
| Alíquota combinada vigente | 34% | 34% | 34% | 34% |
| Expectativa de créditos (despesas) de imposto de renda e contribuição social | 2.470 | 668 | (2.165) | (3.346) |
| Efeito de IRPJ e CSLL sobre | | | | |
| Equivalência patrimonial | (1.889) | (1) | 3.928 | 26 |
| Outras diferenças permanentes líquidas | 52 | 2.047 | - | - |
| IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos | (633) | (3.171) | (1.763) | (4.911) |
| Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido (*) | - | (4.843) | - | 4.757 |
| Imposto de renda e contribuição social debitados ao resultado | - | (5.300) | - | (3.474) |
| Correntes | - | (5.316) | - | (3.481) |
| Diferidos | - | 16 | - | 7 |

(*) 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 | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | 31/03/2012 | 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) | (130.238) | (130.301) |
| Ajuste a valor justo das propriedades para investimento adquiridas em combinação de negócios (a) | - | (29.802) |
| Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social (b) | 262.705 | 267.934 |
| | 149.743 | 125.662 |
| Alíquota combinada aproximada de imposto de renda e contribuição social | 34% | 34% |
| | 50.913 | 42.725 |
| Créditos de imposto de renda e contribuição social diferidos não constituídos | (82.958) | (74.786) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo | (32.045) | (32.061) |

Notas Explicativas

Fundamentos para realização do imposto de renda e contribuição social diferida

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

26. Outras receitas operacionais líquidas

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|
| | 31/03/2013 | 31/03/2012 | 31/03/2013 | 31/03/2012 |
| Recuperação de despesas | 5.278 | 191 | 1.408 | 2.161 |
| Total | 5.278 | 191 | 1.408 | 2.161 |

27. Instrumentos financeiros

Os valores contábeis e justo dos instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 31 de março de 2013, são como segue:

| | Consolidado – 31/03/2013 | |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------|
| | Contábil | Valor justo |
| Ativos | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 222.869 | 222.869 |
| Aplicações financeiras vinculadas | 91.790 | 91.790 |
| Contas a receber e outros recebíveis | 63.382 | 63.382 |
| Total | 378.041 | 378.041 |
| Passivos | | |
| Empréstimos e financiamentos | 958.880 | 958.880 |
| CCIs | 464.867 | 464.867 |
| Fornecedores | 19.795 | 19.795 |
| Outras contas a pagar | 120.936 | 120.936 |
| Total | 1.564.478 | 1.564.478 |

Notas Explicativas

27.1. Instrumentos financeiros por categoria

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

| | Consolidado | | | | Consolidado | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------|------------------|
| | 31/03/2013 | | | | 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 | - | 222.869 | - | 222.869 | - | 252.678 | - | 252.678 |
| Aplicações financeiras vinculadas | - | 91.790 | - | 91.790 | - | 91.578 | - | 91.578 |
| Instrumentos financeiros derivativos | 912 | - | - | 912 | - | - | - | - |
| Contas a receber e outros recebíveis | - | 63.382 | - | 63.382 | - | 61.680 | - | 61.680 |
| Total | 912 | 378.041 | - | 378.041 | - | 405.936 | - | 405.936 |
| Passivos | | | | | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | - | 958.880 | - | 958.880 | - | - | 958.074 | 958.074 |
| CCIs | - | 464.867 | - | 464.867 | - | - | 415.857 | 415.857 |
| Instrumentos financeiros derivativos | 1.940 | - | - | 1.940 | 2.620 | - | - | 2.620 |
| Fornecedores | - | 19.795 | - | 19.795 | - | - | 10.375 | 10.375 |
| Contas a pagar – compra de imóveis | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Outras contas a pagar | - | 120.936 | - | 120.936 | - | - | 124.483 | 124.483 |
| Total | 1.940 | 1.564.478 | - | 1.566.418 | 2.620 | - | 1.508.789 | 1.511.409 |

27.2. Fatores de riscos

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

A Companhia e suas controladas dispõem de política de gestão de riscos para gerenciar os riscos de mercado por meio de instrumentos financeiros. Os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta são a variação cambial e a flutuação de índices de inflação inerentes às suas operações. A política é acompanhada pelo Conselho de Administração assegurando que os instrumentos financeiros não extrapolem os limites da política, em consonância com as melhores práticas de governança corporativa. O principal objetivo da gestão de risco é a proteção do fluxo de caixa da Companhia, em que as operações devem respeitar os limites de exposição, cobertura, prazo e instrumento, minimizando os custos operacionais. De acordo com a sua natureza, os 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.

Notas Explicativas

A política de gestão de risco da Companhia permite operações de aplicação dos recursos de caixa 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 transferido 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. Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia mantinha caixa e equivalentes de caixa e instrumentos financeiros ativos de R\$ 252.778 (R\$ 121.680 em 31 de dezembro de 2011).

c) Risco de capital

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

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e CCIs detalhados nas Notas Explicativas nº 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 31 de dezembro de 2012 é de 461%, conforme a seguir:

Notas Explicativas

Índice de endividamento

O índice de endividamento em 31 de março de 2013 e de 2012 é o seguinte:

| | Consolidado | |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| | 31/03/2013 | 31/12/2012 |
| Dívida (i) | 1.423.747 | 1.373.931 |
| Caixa e equivalentes de caixa e instrumentos financeiros ativos | 222.869 | 252.678 |
| Dívida líquida | 1.200.878 | 1.121.253 |
| Patrimônio líquido (ii) | 235.609 | 242.873 |
| Índice de endividamento líquido | 510% | 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.

d) Gestão do risco de liquidez

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

Tabela do risco de liquidez e juros

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

| Consolidado – 31 de março 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% | 1.790 | 23.087 | 19.226 | 80.683 | 856.707 | 981.493 |
| CCI | 12,6% | 4.998 | 4.453 | 108.731 | 170.146 | 186.668 | 474.996 |
| Total | | 6.788 | 27.540 | 127.957 | 250.829 | 1.043.375 | 1.456.489 |

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

e) Risco de taxas de juros

- **Empréstimos para capital de giro e CCIs:** as controladas da Companhia possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro,

Notas Explicativas

conforme mencionado nas Notas Explicativas nº 14 e 15, sobre os quais incidem taxas médias de juros de até 14,45% ao ano.

Em 31 de dezembro de 2012, 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 “h”, “i” e “j” respectivamente. Estes contratos possuem vencimentos e percentuais de amortização idênticos aos contratos de empréstimos correspondentes.

Os instrumentos financeiros derivativos estão sendo apresentados da seguinte forma:

| Data de início de Swap | Nocional | Data de vencimento de Swap | Ponta ativa | Ponta passiva | Valor justo | | Posição de Swap em 31/03/2013 |
|------------------------|---------------|----------------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|-------------------------------|
| | | | | | (Ponta ativa) | Ponta passiva | |
| 13/06/2012 | 11.400 | 05/06/2017 | CDI+3,202% | IPCA+7,59% | 12.195 | 13.101 | (906) |
| 31/10/2012 | 10.264 | 16/10/2017 | CDI+5,5% | IPCA+7,97% | 11.781 | 11.981 | (200) |
| 31/10/2012 | 13.685 | 16/10/2017 | TJLP+6,5% | IPCA+6,9% | 14.758 | 15.592 | (834) |
| | 35.349 | | | | 38.734 | 40.674 | (1.940) |

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

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

f) Risco de variação da taxa de câmbio

A Companhia, por meio de sua controlada, possui financiamentos e saldos a pagar a partes não relacionadas contratados em moeda estrangeira no montante de R\$ 798.711 em 31 de março 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 futuros de dólar na BM&FBOVESPA, visando à proteção de sua exposição cambial. O principal risco que a Companhia pretende reduzir é a exposição cambial atrelada ao seu passivo em moeda estrangeira.

Em 31 de março de 2013, a Companhia utiliza derivativos para proteger os riscos cambiais equivalentes a dois anos de juros a serem pagos, referentes à emissão dos bônus perpétuos.

Notas Explicativas

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

A seguir a tabela da cobertura de riscos cambiais para os próximos oito trimestres de juros:

| Período de exposição | Pagamento de cupom – próximos 2 anos (US\$ mil) | Nocional do Hedge – derivativos (US\$ mil) | Cobertura | Tipo de instrumento derivativo | Preço inicial do derivativo (R\$/ US\$) | Valor justo (R\$ mil) |
|----------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------|--------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------|
| 2013 | 27.750 | 27.750 | 100% | Futuro dólar – BM&FBOVESPA | 2,0489 | 294 |
| 2014 | 43.000 | 43.000 | 100% | Futuro dólar – BM&FBOVESPA | 2,0653 | 456 |
| 2015 | 15.250 | 15.250 | 100% | Futuro dólar – BM&FBOVESPA | 1,9867 | 162 |
| Total | 86.000 | 86.000 | 100% | | | 912 |

A Companhia gerencia e monitora diariamente a sua posição de derivativos. As aplicações financeiras em moeda estrangeira possuem características inversas ao passivo em moeda estrangeira, portanto, a Companhia utiliza como instrumento de hedge natural.

A Companhia contrata os futuros de dólar na BM&FBOVESPA com vencimento curto e, posteriormente, executa a rolagem dos derivativos.

Análise de sensibilidade – derivativos

| Swap de juros | | | | | | | | | | | |
|---------------------|---------------|---------------|--------------------------------|--------------|---------------------------|--------------|--------------------------------|----------------|--------------------------------|----------------|----------------|
| | | | Impacto na curva DI/ TJLP | | Impacto na curva IPCA | | Impacto na curva DI/ TJLP | | Impacto na curva IPCA | | |
| | | | +25% | +50% | -25% | -50% | +25% | +50% | -25% | -50% | |
| Nocional em R\$ mil | Ponta Ativa | Ponta Passiva | Saldo de valor justo – R\$ mil | | Variação de MTM – R\$ mil | | Saldo de valor justo – R\$ mil | | Saldo de valor justo – R\$ mil | | |
| | | | de | de | de | de | de | de | | | |
| 11.400 | DI + 3,202% | IPCA + 7,590% | (906) | (17) | (34) | (205) | (415) | (923) | (940) | (1.110) | (1.321) |
| 10.264 | DI + 5,500% | IPCA + 7,970% | (200) | (34) | (66) | (220) | (447) | (233) | (265) | (419) | (647) |
| 13.685 | TJLP + 6,500% | IPCA + 6,900% | (834) | (261) | (495) | (289) | (589) | (1.096) | (1.330) | (1.125) | (1.423) |
| | | | (1.940) | (312) | (595) | (714) | (1.451) | (2.252) | (2.535) | (2.654) | (3.391) |

| Swap de dólar | | | | | | | |
|----------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------|----------|--------------------------------|----------|--|
| | | | Impacto na curva de dólar | | Impacto na curva de dólar | | |
| | | | -25% | -50% | -25% | -50% | |
| Nocional em US\$ mil | Preço em 31/dez./2012 | Saldo de valor justo – R\$ mil | Variação de MTM – R\$ mil | | Saldo de valor justo – R\$ mil | | |
| | | | de | de | de | de | |
| 86.000 | R\$ 2,0285/US\$ | 912 | (43.614) | (87.227) | (42.702) | (86.315) | |

A Companhia acredita que a atual estratégia de hedge com os derivativos possui menos custos em relação às demais.

Os derivativos 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.

Notas Explicativas

Para a realização das operações na BM&FBOVESPA, foi efetuado, por meio de títulos privados de instituições financeiras de primeira linha, o depósito de margem inicial, que, em 31 de março 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.

g) Análise de sensibilidade – empréstimos, financiamentos e CCI

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

- **cenário-base:** manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de março de 2013;
- **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2013;
- **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2013.

h) Empréstimos, financiamentos e CCI

Premissas

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

Notas Explicativas

| Premissas | Cenário-base | Cenário adverso | Cenário remoto |
|--------------------------------------------------------|--------------|-----------------|----------------|
| Elevação da taxa do IPCA | 0,46% | 0,58% | 0,69% |
| Elevação da TJLP | 0,42% | 0,52% | 0,63% |
| Elevação da DI | 0,66% | 0,82% | 0,98% |
| Desvalorização do real diante do dólar norte-americano | 5,00% | 6,25% | 7,50% |

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

| | Consolidado Sem efeito das operações de derivativos – 31/03/2013 |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Empréstimos e financiamentos | 1.423.747 |
| Partes relacionadas | 16.012 |
| Caixa e equivalentes de caixa | (222.869) |
| Exposição líquida | 1.216.890 |

| Operação | Risco | Cenários | | |
|-----------------------------------------------------|---------------|----------|---------|---------|
| | | Base | Adverso | Remoto |
| Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA | Alta do IPCA | 127.942 | 130.479 | 132.969 |
| Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR | Alta da TR | 90.869 | 90.869 | 90.869 |
| Contratos futuros de US\$ (*) | Alta do dólar | 515.810 | 536.778 | 558.506 |

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

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

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

i) Caixa e equivalentes de caixa

Premissas

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

| Premissas | Cenário-base | Cenário adverso | Cenário remoto |
|-----------------------------|--------------|-----------------|----------------|
| Deterioração da taxa do CDI | 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 | 225.454 | 19.090 | 12.727 |

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).

Notas Explicativas

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 31 de março de 2013, a cobertura de seguros é como segue:

| Modalidade | Importância segurada |
|--------------------------------|-------------------------|
| Responsabilidade civil | 2.600 |
| Compreensivo de incêndio comum | 1.147.190 |
| Lucros cessantes | 365.460 |
| Vendaval/ fumaça | 94.875 |
| Operações de shopping centers | 26.506 |
| Danos morais | 3.600 |
| Danos materiais | 279.001 |
| Empregador | 6.010 |

As premissas de riscos adotadas, dada a natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, consequentemente, 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.

Portanto, os segmentos reportáveis da Companhia são os seguintes:

a) Aluguel

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

b) Serviços

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

A totalidade da receita da Companhia é realizada no Brasil.

Notas Explicativas

Demonstrações do resultado por segmento:

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

| | Consolidado | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------|-----------------|----------------|---------------|
| | 31/03/2012 | | | Eliminação | | 31/03/2012 |
| | Aluguel | Serviço | Corporativo | Débito | Crédito | Consolidado |
| Receita de serviços | 31.634 | 8.608 | - | (2.432) | - | 37.810 |
| Custo dos aluguéis e dos serviços prestados | (4.943) | (4.641) | - | - | 1.617 | (7.967) |
| Lucro bruto | 26.691 | 3.967 | - | (2.432) | 1.617 | 29.843 |
| (Despesas)/ receitas operacionais | (2.870) | (2) | 6.120 | - | (10.738) | (7.490) |
| Lucro operacional antes do resultado financeiro | 23.821 | 3.965 | 6.120 | (2.432) | (9.121) | 22.353 |
| Resultado financeiro | (12.022) | 30 | (520) | (10.566) | 10.566 | (12.512) |
| Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social | 11.799 | 3.995 | 5.600 | (12.998) | 1.445 | 9.841 |
| Imposto de renda e contribuição social | (3.260) | (214) | - | - | - | (3.474) |
| Lucro/ (prejuízo) líquido do exercício | 8.539 | 3.781 | 5.600 | (12.998) | 1.445 | 6.367 |

* * *

Notas Explicativas

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 1SP165645/O-6

