

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	16
--------------------------------	----

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	90
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	50.480.600
Preferenciais	0
Total	50.480.600
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	664.811	660.978
1.01	Ativo Circulante	80.825	4.867
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	65.479	2.505
1.01.01.01	Caixa	16	17
1.01.01.02	Bancos	71	6
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	65.392	2.482
1.01.06	Tributos a Recuperar	514	681
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	514	681
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.832	1.681
1.01.08.03	Outros	14.832	1.681
1.02	Ativo Não Circulante	583.986	656.111
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	5.700	15.760
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	5.700	15.760
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	5.700	15.760
1.02.02	Investimentos	535.518	603.203
1.02.02.01	Participações Societárias	535.518	603.203
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	535.518	603.203
1.02.03	Imobilizado	30.575	25.690
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	30.575	25.690
1.02.04	Intangível	12.193	11.458
1.02.04.01	Intangíveis	12.193	11.458
1.02.04.01.02	Direito de Uso de Software	12.193	11.458

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	664.811	660.978
2.01	Passivo Circulante	248.905	235.226
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.378	1.873
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.378	1.873
2.01.02	Fornecedores	758	1.162
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	758	1.162
2.01.03	Obrigações Fiscais	323	645
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	323	645
2.01.03.01.02	Impostos, taxas e contribuições	98	446
2.01.03.01.03	Impostos parcelados	225	199
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	30.150	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	30.150	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	30.150	0
2.01.05	Outras Obrigações	215.296	231.546
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	214.131	230.486
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	214.131	230.486
2.01.05.02	Outros	1.165	1.060
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	1.165	1.060
2.02	Passivo Não Circulante	242.908	182.879
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	16.524	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	16.524	0
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	16.524	0
2.02.02	Outras Obrigações	279	408
2.02.02.02	Outros	279	408
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	279	408
2.02.04	Provisões	226.105	182.471
2.02.04.02	Outras Provisões	226.105	182.471
2.02.04.02.04	Provisão para perdas com investimento em sociedades controladas	226.105	182.471
2.03	Patrimônio Líquido	172.998	242.873
2.03.01	Capital Social Realizado	317.813	317.813
2.03.03	Reservas de Reavaliação	58.183	58.350
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-202.998	-133.290

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-16.235	-63.876	-9.661	-81.595
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.880	-21.140	-5.097	-16.341
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	6.756	19.102	2	193
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-16.111	-61.838	-4.566	-65.447
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-16.235	-63.876	-9.661	-81.595
3.06	Resultado Financeiro	-1.757	-5.999	-746	-425
3.06.01	Receitas Financeiras	515	572	20	530
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.272	-6.571	-766	-955
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-17.992	-69.875	-10.407	-82.020
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-17.992	-69.875	-10.407	-82.020
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-17.992	-69.875	-10.407	-82.020
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,35641	-1,38419	-0,20616	-1,62478

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	-17.992	-69.875	-10.407	-82.020
4.03	Resultado Abrangente do Período	-17.992	-69.875	-10.407	-82.020

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-20.208	-17.257
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-5.712	-16.349
6.01.01.01	Prejuízo líquido do período	-69.875	-82.020
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	470	224
6.01.01.03	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos, CCI e bônus perpétuo	1.855	0
6.01.01.04	Resultado da equivalência patrimonial	61.838	65.447
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-13.126	-908
6.01.02.01	Tributos a recuperar	167	-46
6.01.02.02	Outras contas a receber	-13.151	-978
6.01.02.03	Fornecedores	-407	-239
6.01.02.04	Impostos taxas e contribuições	-348	7
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	505	274
6.01.02.06	Outras contas a pagar	108	74
6.01.03	Outros	-1.370	0
6.01.03.01	Pagamento de juros	-1.370	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-6.090	-10.779
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-6.090	-10.779
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	89.272	29.217
6.03.01	Captação de empréstimos, financiamentos e CCI's	72.000	0
6.03.02	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-25.000	0
6.03.03	Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-103	0
6.03.04	Partes relacionadas	43.186	29.217
6.03.05	Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e Bônus Perpétuos	-811	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	62.974	1.181
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.505	1.346
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	65.479	2.527

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(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	-69.875	0	-69.875
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-69.875	0	-69.875
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-167	0	167	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-167	0	167	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	58.183	0	-202.998	0	172.998

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(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	-82.020	0	-82.020
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-82.020	0	-82.020
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-166	0	166	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-166	0	166	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	58.351	0	-125.071	0	251.093

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-7.722	-6.685
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-7.722	-6.685
7.03	Valor Adicionado Bruto	-7.722	-6.685
7.04	Retenções	-1.881	-521
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.881	-521
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-9.603	-7.206
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-42.164	-64.918
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-16.187	-65.447
7.06.02	Receitas Financeiras	572	529
7.06.03	Outros	-26.549	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-51.767	-72.124
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-51.767	-72.124
7.08.01	Pessoal	11.502	8.900
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.602	8.069
7.08.01.02	Benefícios	1.436	360
7.08.01.03	F.G.T.S.	502	471
7.08.01.04	Outros	1.962	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	35	42
7.08.02.03	Municipais	35	42
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6.571	954
7.08.03.01	Juros	6.571	954
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-69.875	-82.020
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-69.875	-82.020

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	2.224.190	1.879.731
1.01	Ativo Circulante	391.502	410.013
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	116.129	252.678
1.01.01.01	Caixa	25	29
1.01.01.02	Bancos	7.144	13.813
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	108.960	238.836
1.01.02	Aplicações Financeiras	178.163	88.570
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	178.163	88.570
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras Vinculadas	178.163	88.570
1.01.03	Contas a Receber	80.314	60.178
1.01.03.01	Clientes	57.057	52.712
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	23.257	7.466
1.01.06	Tributos a Recuperar	16.896	8.587
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	16.896	8.587
1.02	Ativo Não Circulante	1.832.688	1.469.718
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	47.096	44.853
1.02.01.03	Contas a Receber	1.280	1.502
1.02.01.03.01	Clientes	193	936
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.087	566
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	41.073	38.732
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	41.073	38.732
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	4.743	4.619
1.02.01.09.04	Depósitos e Cauções	1.735	1.611
1.02.01.09.05	Aplicações Financeiras Vinculadas	3.008	3.008
1.02.02	Investimentos	1.629.620	1.278.857
1.02.02.01	Participações Societárias	8.897	8.820
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	8.897	8.820
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.620.723	1.270.037
1.02.03	Imobilizado	76.552	67.822
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	76.552	67.822
1.02.04	Intangível	79.420	78.186
1.02.04.01	Intangíveis	79.420	78.186
1.02.04.01.02	Vida Útil Indefinida	45.493	44.692
1.02.04.01.03	Vida Útil Definida	33.927	33.494

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	2.224.190	1.879.731
2.01	Passivo Circulante	513.973	156.445
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.354	2.021
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.354	2.021
2.01.02	Fornecedores	41.319	10.375
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	41.319	10.375
2.01.03	Obrigações Fiscais	29.760	29.454
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	29.760	29.454
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	24.200	23.746
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	5.560	5.708
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	75.615	38.806
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	75.615	38.806
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	67.344	23.182
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	8.271	15.624
2.01.05	Outras Obrigações	364.925	75.789
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	21.595	16.181
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	21.595	16.181
2.01.05.02	Outros	343.330	59.608
2.01.05.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs	135.962	28.435
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	207.368	31.173
2.02	Passivo Não Circulante	1.537.219	1.480.413
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.000.862	919.268
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.000.862	919.268
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	119.219	116.297
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	881.643	802.971
2.02.02	Outras Obrigações	463.952	492.708
2.02.02.02	Outros	463.952	492.708
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	8.467	11.976
2.02.02.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	359.744	387.422
2.02.02.02.06	Outras contas a pagar	95.741	93.310
2.02.03	Tributos Diferidos	34.818	34.866
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	34.818	34.866
2.02.04	Provisões	1.921	2.476
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.921	2.476
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	155	0
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	297	827
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.469	1.649
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	35.666	31.095
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	35.666	31.095
2.02.06.02.01	Receitas de Cessões a Apropriar	35.666	31.095
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	172.998	242.873
2.03.01	Capital Social Realizado	317.813	317.813
2.03.03	Reservas de Reavaliação	107.978	108.145
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-252.793	-183.085

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	52.497	154.602	46.023	124.880
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-10.867	-34.269	-8.575	-25.951
3.03	Resultado Bruto	41.630	120.333	37.448	98.929
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-10.676	4.555	-9.548	-24.965
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.262	-38.366	-10.651	-29.519
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.555	42.843	942	4.419
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	31	78	161	135
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	30.954	124.888	27.900	73.964
3.06	Resultado Financeiro	-42.394	-172.854	-32.627	-138.469
3.06.01	Receitas Financeiras	62.374	108.119	38.125	54.405
3.06.02	Despesas Financeiras	-104.768	-280.973	-70.752	-192.874
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-11.440	-47.966	-4.727	-64.505
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.552	-21.909	-5.680	-17.515
3.08.01	Corrente	-6.568	-21.957	-5.696	-17.563
3.08.02	Diferido	16	48	16	48
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-17.992	-69.875	-10.407	-82.020
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-17.992	-69.875	-10.407	-82.020
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-17.992	-69.875	-10.407	-82.020
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,35640	-1,38420	-0,20616	-1,62478

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-17.992	-69.875	-10.407	-82.020
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-17.992	-69.875	-10.407	-82.020
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-17.992	-69.875	-10.407	-82.020

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	192.787	44.058
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	136.547	98.463
6.01.01.01	Prejuízo líquido do período	-69.875	-82.020
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	16.952	11.386
6.01.01.04	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	0	708
6.01.01.06	Reversão de provisão para riscos cíveis e trabalhistas	-555	0
6.01.01.07	Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo	134.579	96.301
6.01.01.09	IR e CS diferidos	-48	26.440
6.01.01.10	Variação cambial	75.635	45.783
6.01.01.15	Perda não realizada com operações com instrumentos derivativos	-6.230	0
6.01.01.16	Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	1.184	0
6.01.01.17	Resultado da Equivalência Patrimonial	-78	-135
6.01.01.18	Ganho ou Perda na Alienação para Investimento	-36.974	0
6.01.01.19	Imposto de Renda e Contribuição Social	21.957	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	192.811	12.630
6.01.02.01	Contas a receber	-3.602	-13.870
6.01.02.02	Tributos a recuperar	-8.309	-2.573
6.01.02.03	Outras contas a receber	-9.231	5
6.01.02.04	Depósitos e cauções	-124	1.024
6.01.02.05	Fornecedores	30.944	8.389
6.01.02.06	Impostos, taxas e contribuições	454	1.269
6.01.02.07	Salários e encargos sociais	333	28
6.01.02.08	Receitas de cessões a apropriar	4.571	6.232
6.01.02.09	Outras contas a pagar	177.775	12.126
6.01.03	Outros	-136.571	-67.035
6.01.03.01	Pagamento de juros	-114.614	-67.035
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-21.957	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-430.220	-403.613
6.02.01	Recebimento pela venda de propriedade para investimento	78.950	0
6.02.02	Aplicações financeiras vinculadas	-89.593	9.224
6.02.04	Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	-419.577	-412.837
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	100.884	405.334
6.03.01	Captação de empréstimos, financiamentos, CCI's e Bônus Perpétuo	170.327	451.841
6.03.02	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-65.147	-24.451
6.03.03	Pagamento de contas a pagar - compra de imóveis	0	-7.550
6.03.05	Partes relacionadas	3.073	-14.506
6.03.07	Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI e Bônus Perpétuo	-3.566	0
6.03.08	Pagamento do principal de parcelamento de impostos	-3.803	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-136.549	45.779
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	252.678	121.646
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	116.129	167.425

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(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	-69.875	0	-69.875	0	-69.875
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-69.875	0	-69.875	0	-69.875
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-167	0	167	0	0	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-167	0	167	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	107.978	0	-252.793	0	172.998	0	172.998

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(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	-82.020	0	-82.020	0	-82.020
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-82.020	0	-82.020	0	-82.020
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-167	0	167	0	0	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-167	0	167	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	108.145	0	-174.865	0	251.093	0	251.093

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
7.01	Receitas	167.237	133.146
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	167.237	133.854
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	0	-708
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-39.760	-30.071
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-39.760	-30.071
7.03	Valor Adicionado Bruto	127.477	103.075
7.04	Retenções	-16.952	-11.386
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-16.952	-11.386
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	110.525	91.689
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	180.196	54.547
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	78	135
7.06.02	Receitas Financeiras	137.275	54.412
7.06.03	Outros	42.843	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	290.721	146.236
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	290.721	146.236
7.08.01	Pessoal	15.806	8.483
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.288	7.240
7.08.01.02	Benefícios	2.332	697
7.08.01.03	F.G.T.S.	606	546
7.08.01.04	Outros	2.580	0
7.08.01.04.01	INSS	2.580	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	34.661	26.901
7.08.02.01	Federais	32.669	25.491
7.08.02.03	Municipais	1.992	1.410
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	310.129	192.872
7.08.03.01	Juros	310.129	192.872
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-69.875	-82.020
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-69.875	-82.020

GeneralShopping BRASIL



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

3T13



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

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

abrasca
companhia associada

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Alessandro Poli Veronezi
Diretor de RI

Marcio Snioka
Superintendente de RI

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

www.generalshopping.com.br

FIRB
FUNDAMENTO INVESTIMENTOS

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

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

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

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados

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

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

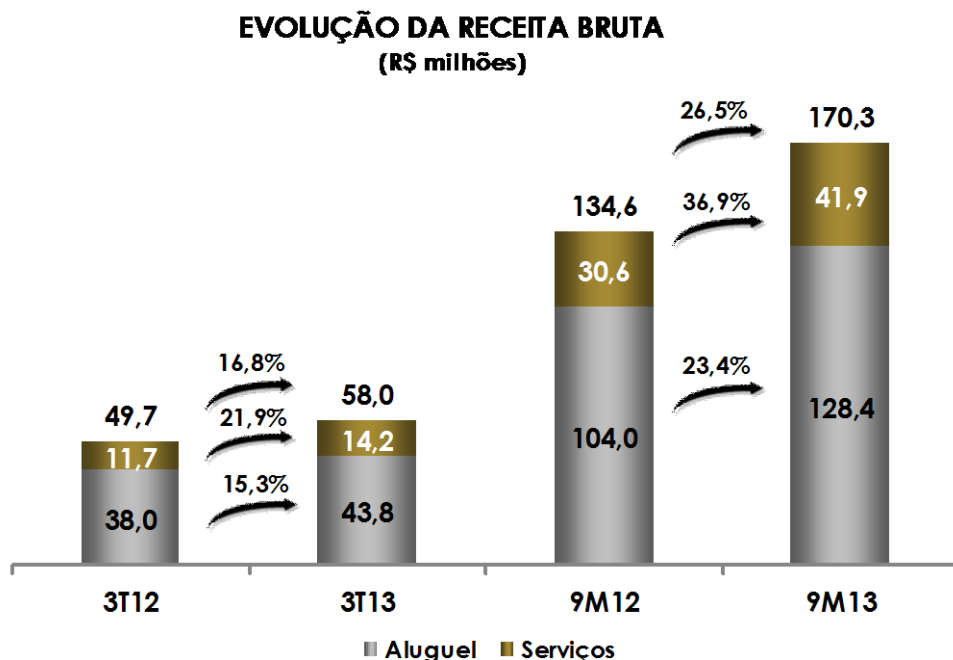
Alessandro Poli Veronezi,
Diretor de Relações com Investidores

RECEITA BRUTA

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

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

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



RECEITA DE ALUGUÉIS

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

Composição da Receita de Aluguéis - Gerencial

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

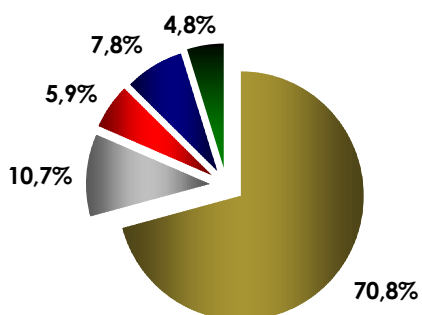
As receitas de aluguel mínimo no 3T13 cresceram R\$ 3,3 milhões ou 11,8% em relação ao 3T12. Comparando 9M13 com 9M12, o crescimento foi de R\$ 16,4 milhões, ou 21,8%.

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

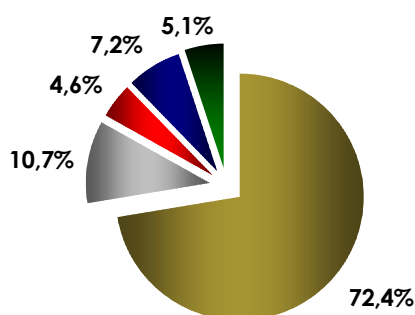
Os aluguéis temporários (Merchandising) do 3T13 totalizaram R\$ 3,4 milhões, crescimento de R\$ 0,8 milhão ou 29,3% comparado com o 3T12, e R\$ 9,2 milhões no 9M13, acréscimo de 36,3% em comparação com 9M12.

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

RECEITA DE ALUGUÉIS - 3T13



RECEITA DE ALUGUÉIS - 9M13



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

RECEITA DE SERVIÇOS

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

Composição da Receita de Serviços - Gerencial

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

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

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

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

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

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

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

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

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

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

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

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

Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados - Gerencial

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

Custo de Pessoal

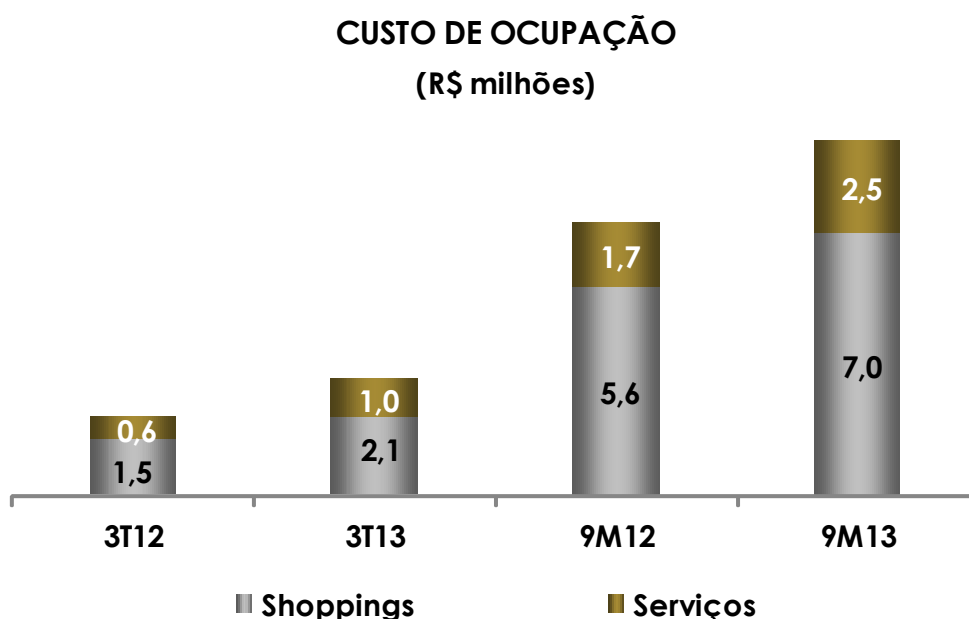
O custo de pessoal foi de R\$ 0,8 milhão neste trimestre, mesmo patamar do 3T12. No 9M13 o custo de pessoal foi de R\$ 2,3 milhões, 26,3% maior que no 9M12.

Custo de Depreciação

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

Custo de Ocupação

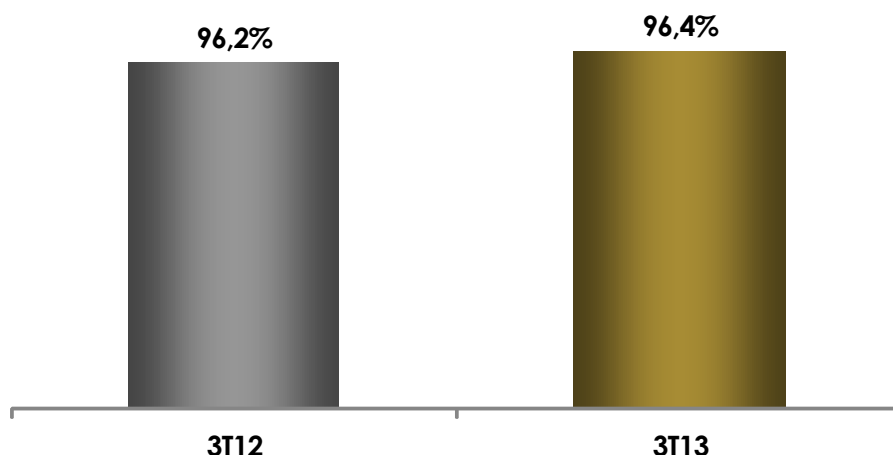
Neste trimestre, os custos de ocupação totalizaram R\$ 3,1 milhões, R\$ 1 milhão a mais que no 3T12. No 9M13 este montante foi de R\$ 9,5 milhões, um acréscimo de R\$ 2,2 milhões ou 30,5% comparado com o 9M12.



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

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

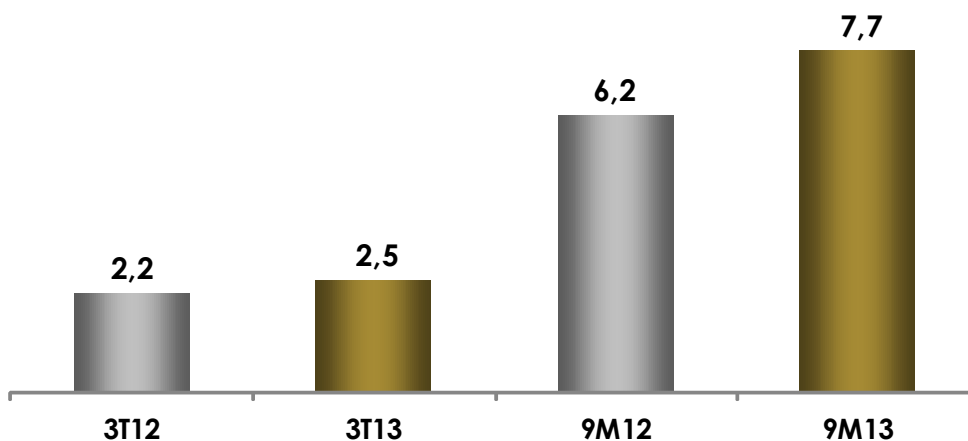
EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



Custo de Serviços de Terceiros

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

CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)

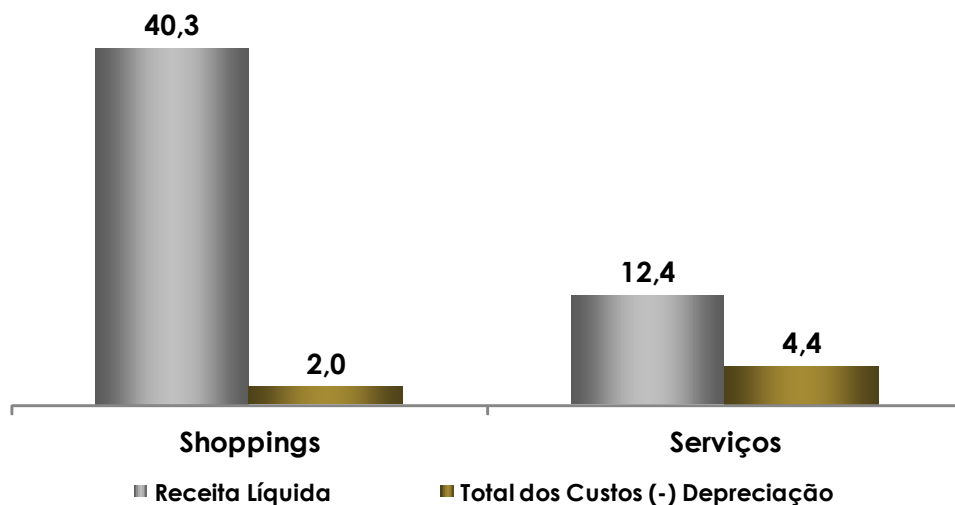


LUCRO BRUTO

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

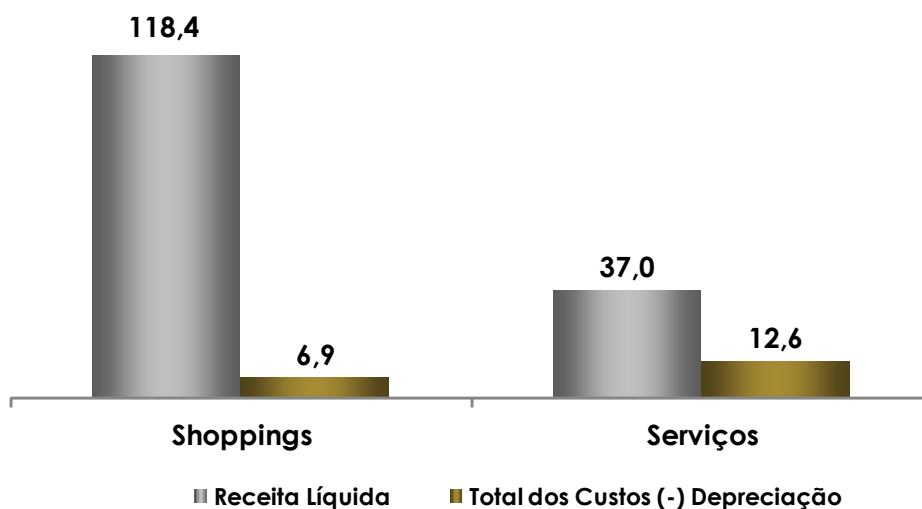
No 3T13 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 46,3 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 38,3 milhões e o de Serviços foi de R\$ 8,0 milhões.

NOI - 3T13
(R\$ milhões)



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

NOI - 9M13
(R\$ milhões)



DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

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

Despesas Gerais e Administrativas - Gerencial

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

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

OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

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

Outras Receitas Operacionais - Gerencial

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

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

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

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

Resultado Financeiro Líquido - Gerencial

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

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

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

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

RISCO CAMBIAL

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

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

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

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

Instrumentos Financeiros

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

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

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

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

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

RISCO DE TAXA DE JUROS

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

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

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

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

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

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

Reconciliação do Resultado Líquido Ajustado - Gerencial

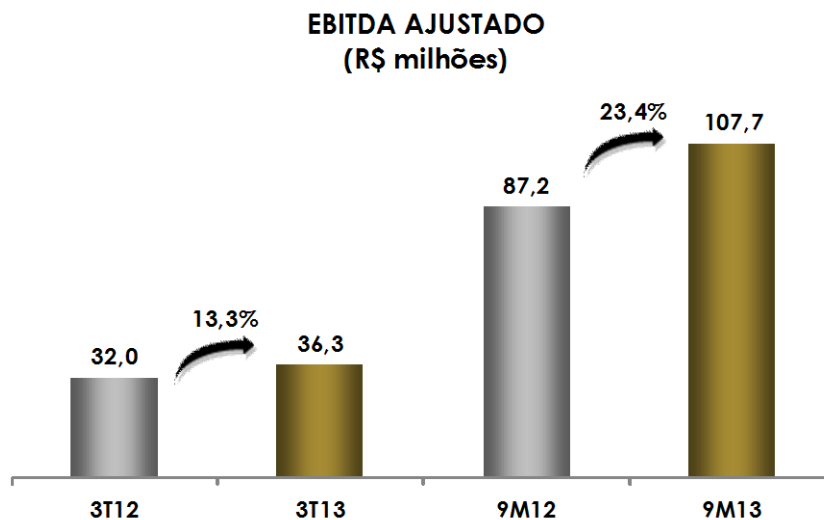
R\$ milhões	3T12	3T13	Var.	9M12	9M13	Var.
Resultado Líquido	(10,4)	(18,0)	72,9%	(82,0)	(69,9)	-14,8%
(+) Não recorrentes	0,5	-	-	1,5	(34,5)	-85,4%
(+) IRPJ/CSLL (Não recorrentes)	-	-	-	-	2,1	-
Resultado Líquido Ajustado	(9,9)	(18,0)	81,1%	(80,5)	(102,3)	26,9%
Margem - Resultado Líquido Ajustado	-21,5%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

EBITDA AJUSTADO

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

Reconciliação do EBITDA Ajustado - Gerencial

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

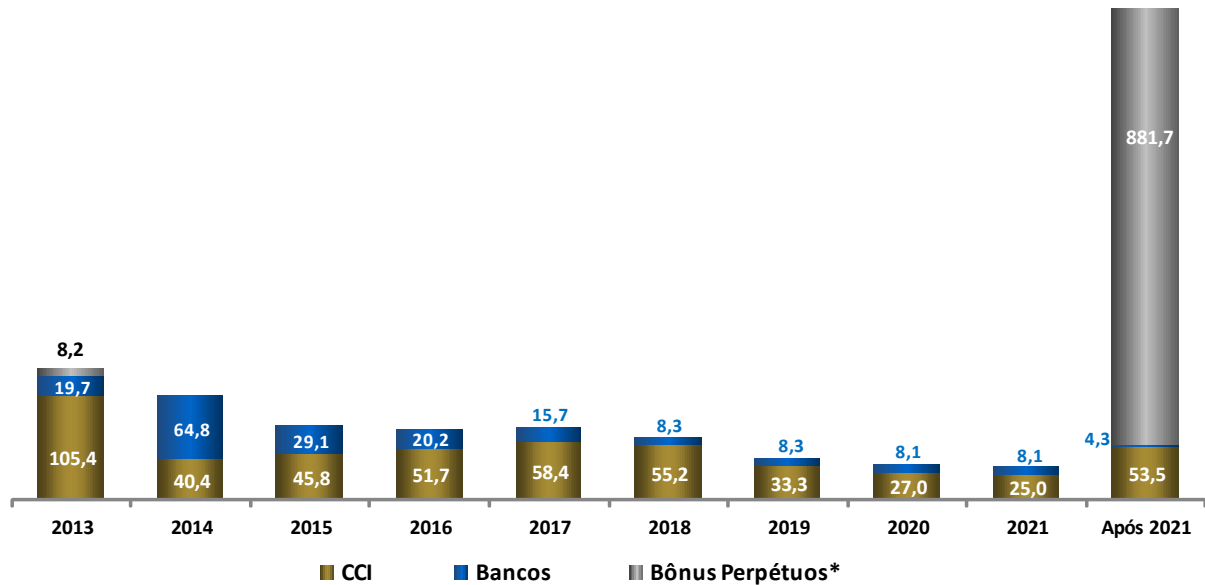


ESTRUTURA DE CAPITAL

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

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

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



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

*Pépetuo com possibilidade de call

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

EVENTOS SUBSEQUENTES

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

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

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

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

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

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

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

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

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

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

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

GLOSSÁRIO

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

Notas Explicativas

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para os períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2013 e de 2012 (Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

1. Contexto operacional

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

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

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

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

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da General Shopping Brasil S.A. (Companhia) relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2013 foram concluídas e aprovadas pela diretoria da Companhia em 12 de novembro de 2013.

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

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

Notas Explicativas

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

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

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

- **I Park Estacionamentos Ltda. (I Park):** tem por objeto social a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente a I Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Internacional Guarulhos Shopping Center, Shopping Light, Santana Parque Shopping, Suzano Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart, Shopping do Vale, Poli Shopping Osasco, Parque Shopping Barueri e Shopping Bonsucesso;
- **Indui Administradora e Incorporadora Ltda. (Indui):** têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Indui é detentora de 50% do Outlet Premium Brasília;
- **Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. (ASG Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, a prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a ASG Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center;
- **Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Intesp):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Intesp é detentora de 99,5% do Poli Shopping Osasco;
- **Jud Administradora e Incorporadora Ltda. (Jud):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Jud detém 100% das cotas do FII Top Center;
- **Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (Levian):** tem por objeto social a administração de bens próprios, a participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente a Levian é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, de 0,5% do Parque Shopping Prudente, do Poli Shopping Osasco e do Shopping Unimart e de 0,5% do empreendimento que esta sendo construído na Cidade de Atibaia.

A Levian também possui participação na ABK do Brasil – Empreendimentos e Participações Ltda. (99,3%), Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (50%), Park Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Send Empreendimentos e Participações Ltda. (90,9%), Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (49,9%), Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (100%), Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), PP Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Paulis Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), POL Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Cly Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (100%) e Atlas Participações Ltda. (100%) e Atlas Participações Ltda. (100%);

Notas Explicativas

- **Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Lumen):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, a incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. Em 26 de junho de 2007, a Lumen celebrou um Instrumento Particular de Compromisso Quitado de Venda e Compra de Imóvel e Cessão de Direito Real de Uso do imóvel comercial onde está constituído e instalado o Shopping Light. A participação da Lumen na cessão de direito real de uso do imóvel é de 61,957%;
- **Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Lux):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Lux é proprietária do prédio do Shopping Light e detém participação na cessão de direito real de uso do imóvel de 23,043%;
- **MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária;
- **Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (Manzanza):** tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria e administração de shopping centers e a administração de bens próprios. A Manzanza é proprietária do terreno onde está sendo construído um shopping em Atibaia;
- **Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (Nova União):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, a incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. A Nova União é detentora de 40% 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. A Park Shopping é detentora de 2,09% do Santana Parque Shopping;
- **Paulis Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Paulis):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária;
- **POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários;
- **Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (Poli Empreendimentos):** tem por objeto social a exploração do ramo de shopping centers, por meio da locação de imóveis próprios ou da sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a Poli Empreendimentos é a detentora do Poli Shopping Center;
- **PP Administradora e Incorporadora Ltda. (PP):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A PP é detentora de 99,5% do Parque Shopping Prudente;
- **Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale):** tem por objeto social a compra, a venda, a locação, a urbanização, a hipoteca, a incorporação, a construção e a administração de bens imóveis de sua propriedade e de terceiros ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,39% do Shopping do Vale;
- **SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A. (SB Bonsucesso):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A SB Bonsucesso é detentora de 63,49% do Shopping Bonsucesso;

Notas Explicativas

- **Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (Securis):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Securis é detentora de 100% das cotas das empresas: Andal Administradora e Incorporadora Ltda., Bail Administradora e Incorporadora Ltda., Cristal Administradora e Incorporadora Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., GAX Administradora e Incorporadora Ltda., SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A., XAR Administradora e Incorporadora Ltda., Bavi Administradora e Incorporadora Ltda., Druz Administradora e Incorporadora Ltda., Eler Administradora e Incorporadora Ltda., Indui Administradora e Incorporadora Ltda, e detentora de 0,01% do Shopping Bonsucesso;
- **Send Empreendimentos e Participações Ltda. (Send):** tem por objeto social a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. A Send é detentora de 100% das cotas da Uniplaza Empreendimento Participação e Administração de Centro de Compras Ltda, de 85,5% do Cascavel JL Shopping e de 31,74% do Santana Parque Shopping;
- **Sulishopping Empreendimentos Ltda. (Sulishopping):** tem por objeto social a exploração do ramo de shopping centers, por meio da locação de imóveis próprios ou sublocação de imóveis locados de terceiros. A Sulishopping é detentora de 16,17% do Santana Parque Shopping ;
- **Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda. (Uniplaza):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Uniplaza é detentora de 99,5% do Unimart Shopping;
- **Vide Serviços e Participações Ltda. (Vide):** tem por objeto social serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários;
- **Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (Vul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Vul é proprietária de 60% do empreendimento que está sendo construído, Parque Shopping Maia;
- **Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. (Wass):** tem por objeto social a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Shopping Center, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Shopping Light, Prudente Parque Shopping, Suzano Shopping, Santana Parque Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Shopping do Vale, Parque Shopping Barueri e Poli Shopping;
- **XAR Administradora e Incorporadora Ltda. (XAR):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. 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;

Notas Explicativas

- As controladas **Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (Bud)**, **BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (BR Outlet)**, **Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (Premium Outlet)**, **Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (Jauá)**, **Cristal Administradora e Incorporadora Ltda. (Cristal)**, **Bail Administradora e Incorporadora Ltda. (Bail)**, **Bavi Administradora e Incorporadora Ltda. (Bavi)**, **Druz Administradora e Incorporadora Ltda. (Druz)** e **Eler Administradora e Incorporadora Ltda. (Eler)** têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. As empresas não possuem operações em 30 de setembro de 2013.

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

2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias da Companhia compreendem:

- as informações contábeis intermediárias consolidadas elaboradas de acordo com o CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com as normas internacionais IAS 34 – “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Accounting Standard Board – IASB” e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, aplicáveis à elaboração das informações intermediárias – ITR;
- as informações contábeis intermediárias individuais da Companhia elaboradas de acordo com o CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, aplicáveis à elaboração das informações contábeis intermediárias – ITR.

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

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

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

Notas Explicativas

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações trimestrais, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamentos, não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas na nota explicativas nº 2 às Demonstrações Contábeis Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 (doravante denominadas “Demonstrações Contábeis de 31 de dezembro de 2012”), publicadas no dia 05 de abril de 2013 nos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e Valor Econômico e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e www.generalshopping.com.br, exceto pela prática contábil das propriedades para investimento (Nota Explicativa nº 2.13 em 31 de dezembro de 2012), cuja revisão do texto não ocasionou impactos contábeis, e pela adoção dos novos pronunciamentos citados nos itens 2.3 e 2.4, respectivamente, a seguir descritos.

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

2.2. Bases de consolidação

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

	Critério de consolidação	% – 30/09/2013 – participação no capital	% – 31/12/2012 – participação no capital
Controladas diretas			
Levian	Integral	100%	100%
Atlas	Integral	-	100%
General Shopping Finance	Integral	100%	100%
GS Finance II	Integral	100%	100%
GS Investments	Integral	100%	100%
Controladas indiretas			
ABK	Integral	99,28%	99,28%
Alte	Integral	100%	-
Andal	Integral	100%	100%
ASG Administradora	Integral	100%	100%
Ast	Integral	100%	100%
Atlas	Integral	100%	-
Bac	Integral	100%	100%
Atlas	Integral	100%	-
Bal (sem operação)	Integral	100%	100%
Bavi (sem operação)	Integral	100%	-
Bot	Integral	100%	100%
Br Outlet (sem operação)	Integral	100%	100%
Brassul	Integral	100%	100%
Bud (sem operação)	Integral	100%	100%
Cly	Integral	100%	100%
Cristal (sem operação)	Integral	100%	100%
Delta	Integral	100%	100%
Druz (sem operação)	Integral	100%	-
Eler (sem operação)	Integral	100%	-
Energy	Integral	100%	100%
ERS	Integral	100%	100%
FII Top Center	Integral	100%	100%
FLK	Integral	100%	100%
Fonte	Integral	100%	100%
GAX	Integral	100%	100%
GSB Administradora	Integral	100%	100%
GS Park	Integral	100%	-
Indui	Integral	100%	-
Intesp	Integral	100%	100%
Ipark	Integral	100%	100%
Jauá (sem operação)	Integral	100%	100%
Jud	Integral	100%	100%
Lumen	Integral	100%	100%
Lux	Integral	100%	100%
MAI	Integral	100%	100%
Manzanza	Integral	100%	100%
Nova União	Integral	99,8%	99,8%
Park Shopping Administradora	Integral	100%	100%
Paulis	Integral	100%	100%
POL	Integral	100%	100%
PP	Integral	100%	100%
Premium Outlet (sem operação)	Integral	100%	100%
Sale	Integral	100%	100%
SB Bonsucesso	Integral	100%	100%
Securis	Integral	100%	100%
Send	Integral	100%	100%
Sulishopping	Integral	100%	100%
Uniplaza	Integral	100%	100%
Vide	Integral	100%	100%
Vul	Integral	100%	100%
Wass	Integral	100%	100%
XAR	Integral	100%	100%
Zuz	Integral	100%	100%

Notas Explicativas

2.3. Propriedades para investimento

São representadas por terrenos e edifícios em shopping centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ ou valorização do capital, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 11.

As propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens.

Os custos incorridos relacionados a propriedades para investimento em utilização, como: manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como custo na demonstração do resultado do exercício a que se refere.

As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando estas são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômico-futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado. Nas operações em que o investimento é realizado em regime de coempendimento, onde a alienação de participação no projeto ocorre antes da conclusão das obras, os valores pagos pelo sócio à Companhia são mantidos no passivo como adiantamentos até a efetiva transferência dos riscos e benefícios da propriedade do bem (conclusão das obras), quando a diferença entre os valores líquidos da alienação e o valor contábil do ativo são reconhecidos no resultado.

Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. A reserva de reavaliação é realizada de acordo com o registro das respectivas depreciações de edificações ou no momento da alienação dos bens, a crédito da rubrica “Lucros acumulados”.

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

Pronunciamentos novos ou revisados adotados nas informações intermediárias individuais e consolidadas

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

Essas modificações foram aprovadas para emissão pela diretoria da Companhia em 12 de novembro 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 30 de setembro de 2012, originalmente apresentados nas demonstrações contábeis daqueles exercícios, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 “Políticas contábeis, mudança de estimativa (IAS 8) e retificação de erro”, conforme demonstrado a seguir:

Notas Explicativas

Balança patrimonial

Ativo	Consolidado					
	Saldo em 01/01/2012	Ajuste CPC 18 e CPC 19	Saldo 01/01/2012 ajustado pelos CPCs 18 e 19	Saldo em 31/12/2012	Ajuste CPC 18 e CPC 19	Saldo 31/12/2012 ajustado pelos CPCs 18 e 19
Ativo circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	121.680	(34)	121.646	252.778	(100)	252.678
Aplicações financeiras vinculada	-	-	-	88.570	-	88.570
Contas a receber	34.260	(145)	34.115	53.171	(459)	52.712
Tributos a recuperar	4.089	(20)	4.069	8.608	(21)	8.587
Outras contas a receber	5.740	(140)	5.600	7.864	(398)	7.466
Total do ativo circulante	165.769	(339)	165.430	410.991	(978)	410.013
Ativo não circulante						
Contas a receber	1.346	-	1.346	936	-	936
Partes relacionadas	22.124	(1.733)	20.391	40.664	(1.932)	38.732
Depósitos e cauções	2.756	(22)	2.734	1.633	(22)	1.611
Aplicações financeiras vinculadas	90.627	-	90.627	3.008	-	3.008
Outras contas a receber	1.068	-	1.068	566	-	566
Investimentos	-	8.590	8.590	-	8.820	8.820
Propriedades para investimento	915.030	(9.275)	905.755	1.277.774	(7.737)	1.270.037
Imobilizado	28.732	(368)	28.364	69.419	(1.597)	67.822
Intangível	41.822	-	41.822	(*) 78.190	(4)	78.186
Total do ativo não circulante	1.103.505	(2.808)	1.100.697	1.472.190	(2.472)	1.469.718
Total do ativo	1.269.274	(3.147)	1.266.127	1.883.181	(3.450)	1.879.731
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	(*) 37.344	(2.478)	34.866
Provisão para riscos civis e trabalhistas	613	-	613	(*) 2.476	-	2.476
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	1.483.119	(2.706)	1.480.413
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	1.883.181	(3.450)	1.879.731

(*) Valores ajustados decorrentes da conclusão da mensuração dos ativos líquidos da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A., em conformidade com as normas contábeis estabelecidas pelo CPC 15(R1)/ IFRS 3, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 3..

Notas Explicativas**Demonstração do resultado**

	Consolidado		Ajustes CPC 18 e CPC 19		Consolidado ajustado	
	01/07/2012	01/01/2012	01/07/2012	01/01/2012	01/07/2012	01/01/2012
	a	a	a	a	a	a
	30/09/2012	30/09/2012	30/09/2012	30/09/2012	30/09/2012	30/09/2012
Receita líquida	46.277	125.632	(254)	(752)	46.023	124.880
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(8.610)	(26.302)	35	351	(8.575)	(25.951)
Lucro bruto	37.667	99.330	(219)	(401)	37.448	98.929
(Despesas)/ receitas operacionais						
Gerais e administrativas	(10.684)	(29.680)	33	161	(10.651)	(29.519)
Outras receitas operacionais, líquidas	943	4.458	(1)	(39)	942	4.419
Resultado da equivalência patrimonial	-	-	161	135	161	135
Lucro operacional e antes do resultado financeiro	27.926	74.108	(26)	(144)	27.900	73.964
Resultado financeiro	(32.633)	(138.528)	6	59	(32.627)	(138.469)
Prejuízo operacional e antes do imposto de renda	(4.707)	(64.420)	(20)	(85)	(4.727)	(64.505)
Imposto de renda e contribuição social	(5.716)	(17.648)	20	85	(5.696)	(17.563)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16	48	-	-	16	48
Prejuízo do período	(10.407)	(82.020)	-	-	(10.407)	(82.020)

Notas Explicativas

Demonstração do fluxo de caixa

	Consolidado		
	30/09/2012	Ajuste – CPC 18 e CPC 19	30/09/2012 Ajustado
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo líquido do período	(82.020)	-	(82.020)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas) provenientes das atividades operacionais			
Depreciações e amortizações	11.614	(228)	11.386
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	708	-	708
Imposto de renda e contribuição social diferidos	26.440	-	26.440
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI perpétuo	96.301	-	96.301
Constituição de provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	-	-	-
Variação cambial	45.783	-	45.783
Resultado da equivalência patrimonial	-	(135)	(135)
(Aumento)/ redução dos ativos operacionais			
Contas a receber	(14.030)	160	(13.870)
Tributos a recuperar	(2.573)	-	(2.573)
Outras contas a receber	(254)	259	5
Depósitos e cauções	1.024	-	1.024
Aumento/ (redução) dos passivos operacionais			
Fornecedores	8.440	(51)	8.389
Impostos, taxas e contribuições	1.271	(2)	1.269
Salários e encargos sociais	50	(22)	28
Receitas de cessões a apropriar	6.254	(22)	6.232
Outras contas a pagar	12.179	(53)	12.126
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	111.187	(94)	111.093
Pagamento de juros	(67.035)	-	(67.035)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	-
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	44.152	(94)	44.058
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aplicação financeira vinculada	9.224	-	9.224
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(412.837)	-	(412.837)
Instrumentos financeiros ativos	-	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(403.613)	-	(403.613)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	451.841	-	451.841
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(24.451)	-	(24.451)
Pagamento de contas a pagar – compra de imóveis	(7.550)	-	(7.550)
Partes relacionadas	(14.592)	86	(14.506)
Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI	-	-	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	405.248	86	405.334
Efeito da variação cambial sobre o caixa e equivalentes de caixa	-	-	-
Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	45.787	(8)	45.779
Caixa e equivalentes de caixa			
No final do exercício	167.467	(42)	167.425
No início do exercício	121.680	(34)	121.646
Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	45.787	(8)	45.779

Notas Explicativas

Demonstração do valor adicionado

	Consolidado		
	30/09/2012	Ajuste CPC 18 e CPC 19	30/09/2012 ajustado
Receitas			
Receita de aluguel, serviços e outros	134.633	(779)	133.854
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(708)	-	(708)
	133.925	(779)	133.146
Serviços e materiais de terceiros			
Serviços de terceiros, materiais e outros	(30.304)	232	(30.072)
Valor adicionado bruto	103.621	(547)	103.074
Depreciação e amortização	(11.614)	228	(11.386)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	92.007	(319)	91.688
Valor adicionado recebido em transferência			
Resultado da equivalência patrimonial	-	135	135
Receitas financeiras	54.408	4	54.412
Valor adicionado a distribuir	146.415	(180)	146.235
Distribuição do valor adicionado			
Pessoal			
Remuneração direta	7.241	(1)	7.240
Benefícios	698	(1)	697
FGTS	546	(1)	545
Impostos, taxas e contribuições			
Federais	25.603	(112)	25.491
Municipais	1.412	(2)	1.410
Remuneração de capitais de terceiros			
Despesas financeiras	192.935	(63)	192.872
Remuneração de capitais próprios			
Prejuízo do período	(82.020)	-	(82.020)
	146.415	(180)	146.235

Além dos pronunciamentos descritos anteriormente, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu os seguintes:

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

Notas Explicativas

Nova norma que ainda não está em vigor

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

(a) **CPC 38 (R1)/ IFRS 9:** o CPC 38 (R1) ainda não foi emitido no Brasil. O correspondente internacional, IFRS 9, já foi emitido e encerra a primeira parte do projeto de substituição da IAS 39 “Instrumentos financeiros: reconhecimento e mensuração”. O IFRS 9 utiliza uma abordagem simples para determinar se um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado ou valor justo, baseada na maneira pela qual uma entidade administra seus instrumentos financeiros (seu modelo de negócios) e o fluxo de caixa contratual característico dos ativos financeiros. A norma exige ainda a adoção de apenas um método para determinação de perdas no valor recuperável de ativos. O CPC 38 (R1)/ IFRS 9 traz também alterações nos CPC 39 e CPC 40 (IAS 32 e IFRS 7). Esta norma passa a vigorar para exercícios fiscais iniciados a partir de 01 de janeiro de 2015.

A Administração da Companhia avaliou essa nova norma e não espera efeitos significativos sobre os valores reportados.

3. Combinação de negócios

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

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

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		128.476
Valor justo dos passivos circulantes assumidos		(2.736)
Valor justo dos passivos não circulantes assumidos		(15.102)
Ativos líquidos adquiridos a valores justos	(B)	112.444
Agio por rentabilidade futura	(A) - (B)	16.925

Notas Explicativas

O valor contábil do ativo intangível de rentabilidade futura com vida útil indefinida apurado na combinação de negócio é de R\$ 16.925. A Companhia finalizou a mensuração dos ativos líquidos em conformidade com as normas contábeis estabelecidas pelo CPC 15(R1)/ IFRS 3 no terceiro trimestre de 2013. Em decorrência da conclusão desta mensuração, os seguintes ativos e passivos estão sendo rerepresentados, conforme demonstrado a seguir:

Ativo	Saldo em 31/12/2012	Ajustes de mensuração	Saldo ajustado em 31/12/2012
Intangível	78.050	140	78.190
Imposto de renda e contribuição social diferidos	34.539	2.805	37.344
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	5.141	(2.665)	2.476

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Caixa e bancos				
Em reais				
Caixa	16	17	25	29
Bancos	71	6	6.146	12.648
Em dólar norte-americano				
Bancos (a)	-	-	998	1.165
	87	23	7.169	13.842
Aplicações financeiras				
Em reais				
CDB (b)	2.574	1.159	13.185	12.723
Conta remunerada	1.400	1.323	4.237	3.492
Fundo de investimento (c)	-	-	-	56.537
Fundo de investimento (e)	61.418	-	61.418	-
Fundo de investimento exclusivo (d)				
Caixa	-	-	10	653
Renda fixa	-	-	16.355	42.876
LTN	-	-	1.872	65.251
LFT	-	-	11.883	36.720
"Time deposit"	-	-	-	20.584
	65.392	2.482	108.960	238.836
Total	65.479	2.505	116.129	252.678

- (a) Em 30 de setembro de 2013, do total do saldo de R\$ 7.169 (consolidado), o montante de R\$ 998 está depositado em conta corrente no exterior e é indexado ao dólar norte-americano. Em 31 de dezembro de 2012, do total do saldo de R\$ 13.842 (consolidado), o montante de R\$ 1.165 estava depositado em conta corrente no exterior e era indexado ao dólar norte-americano;
- (b) Recursos aplicados em Fundo de Investimentos do Banco Itaú S.A. com rendimento atrelado ao CDI;
- (c) Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia possuía recursos aplicados em Fundo de Investimento do Banco Itaú com rendimento atrelado ao CDI;

Notas Explicativas

- (d) Em 30 de setembro 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;
- (e) Recursos aplicados em Fundo de Investimento.

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

5. Aplicações financeiras vinculadas

	Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012
CDB (a)	3.008	3.008
CDB (b)	89.784	88.570
CDB (c)	88.379	-
Total	181.171	91.578
Circulante	178.163	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's registradas na FII Top Center, conforme descrito na Nota Explicativa nº 15.b. O valor está aplicado em CDB-DI, com taxa média mensal de 98% do CDI;
- (b) Valor depositado em aplicação financeira, referente ao adiantamento recebido da operação de venda de 44% das benfeitorias que irão compor o Shopping Sulacap à RB Capital General Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (FII), conforme descrito na Nota Explicativa nº 15.c. O valor está aplicado em CDB-DI, com taxa média mensal de 100,6% do CDI;
- (c) Valor depositado em aplicação financeira, referente ao adiantamento recebido da operação de venda de 36,5% das benfeitorias que irão compor o Parque Shopping Maia ao Fundo de investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda – FII. O valor está aplicado em CDB com liquidez diária.

6. Contas a receber

	Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012
Aluguéis a receber	69.940	66.338
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(12.690)	(12.690)
Total	57.250	53.648
Circulante	57.057	52.712
Não circulante	193	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.

Notas Explicativas

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

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

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

	Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012
A vencer	41.181	41.003
Vencidas		
Até 30 dias	3.573	2.975
De 31 a 60 dias	1.490	1.696
De 61 a 90 dias	2.042	992
De 91 a 180 dias	3.288	4.298
Acima de 180 dias	18.366	15.374
	28.759	25.335
Total	69.940	66.338

Em 30 de setembro de 2013, o montante de R\$ 5.676 das contas a receber de clientes (R\$ 2.849 em 31 de dezembro 2012) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia não efetuou complemento da provisão para créditos de liquidação duvidosa no trimestre findo em 30 de setembro de 2013, por entender que os demais valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis.

7. Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	132	385	12.187	5.937
IRRF a recuperar	291	203	1.693	719
Imposto Sobre Serviços (ISS)	-	-	111	110
PIS e COFINS a recuperar	78	78	302	161
Imposto de renda – antecipações	-	-	1.375	933
Contribuição social – antecipações	-	-	495	89
Outros impostos a recuperar	13	15	733	638
Total	514	681	16.896	8.587

Notas Explicativas

8. Transações com partes relacionadas

a) Saldos e transações com partes relacionadas

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

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

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

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

Em 30/09/2013 temos o saldo de R\$ 1.627, referente ao período de nove meses, de notas emitidas da empresa Lopes Dias Arquitetura, referente a serviços prestados de arquitetura.

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

	Controladora	
	30/09/2013	31/12/2012
Ativo		
General Shopping Finance (a)	1.932	1.932
General Shopping Investments (a)	3.311	3.301
Securis	-	10.322
Poli	-	16
Outros	457	189
Total	5.700	15.760

Notas Explicativas

	Controladora	
	30/09/2013	31/12/2012
Passivo		
Atlas (b)	1.600	33.963
Levian (b)	178.576	196.515
Securis (b)	13.918	-
Vul (b)	20.037	-
Outros	-	8
Total	214.131	230.486

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

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

	Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012
Ativo		
Golf Participações Ltda. (a)	16.909	15.460
Condomínio Civil Suzano Shopping Center (c)	896	896
Condomínio Civil Voluntários – SPS (c)	157	157
Condomínio Unimart Campinas (c)	397	358
Condomínio Outlet Premium SP (c)	586	449
Condomínio Unimart Atibaia (c)	379	-
Condomínio Outlet Premium Alexânia (c)	2.546	2.546
Condomínio do Vale (c)	1.529	922
Condomínio Cascavel (c)	387	387
Condomínio Prudente (c)	186	62
Condomínio ASG (c)	999	390
Condomínio Osasco (c)	-	53
Condomínio Barueri (c)	1.676	1.188
Condomínio Shopping Light (c)	912	726
Condomínio Top Center (c)	1.103	1.128
BR Partners Consultoria Especializada (d)	652	652
MCLG Empreendimentos e Participações S.A. (d)	-	6.726
Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap – FII	653	653
Poli Shopping Center Empreend	47	-
Pessoas físicas (c)	164	164
Condomínio Bonsucesso (c)	1.032	215
Consomínio Sulacap (c)	420	-
Condomínio ISG (c)	6.560	3.186
Outros (c)	2.883	2.414
Total	41.073	38.732

Notas Explicativas

	Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012
Passivo		
SAS Venture LLC (b)	15.502	15.066
Condomínio Prudente (c)	821	821
Outros (c)	5.272	294
Total	21.595	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).

b) Remuneração dos administradores

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

Nos períodos findos em 30 de setembro 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\$ 3.150 e R\$ 3.631, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2013	30/09/2012
Salários e encargos	2.553	3.085
Remuneração variável e encargos	486	429
Benefícios	111	117
Total	3.150	3.631

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

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

Notas Explicativas

9. Outras contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Despesas de seguros a apropriar	177	313	536	612
Adiantamento a fornecedores	513	331	6.953	2.843
Adiantamento de benefícios trabalhistas	416	503	451	514
Despesas a apropriar	467	534	655	897
Outros custos e despesas a apropriar	-	-	1.413	-
Caução obras – lojista	-	-	560	-
Adiantamento empréstimos	-	-	3.183	-
Adiantamentos para prestação de serviços	-	-	-	3.041
Valores a receber de outros empreendimentos	6.506	-	-	125
Dividendos a receber	6.433	-	-	-
Outras contas a receber	320	-	10.593	-
Total	14.832	1.681	24.344	8.032
Ativo circulante	14.832	1.681	23.257	7.466
Ativo não circulante	-	-	1.087	566

10. Investimentos

Controladora

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos Investimentos	
							30/09/2013	31/12/2012
Controladas diretas								
Investimentos								
Levian	57,16	482.834.200	851.651	71.557	992.757	(a) (23.106)	535.475	550.075
Atlas (b)	100	3.268.672	3.816	-	-	-	-	53.083
GS Finance II	100	50.000	81	(2)	43	(2)	43	45
			855.548	71.555	992.800	(23.108)	535.518	603.203
Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas								
General Shopping								
Finance	100	50.000	81	(24.382)	(162.644)	(a) (19.478)	(162.644)	(138.262)
GS Investments	100	50.000	-	(19.252)	(63.461)	(19.252)	(63.461)	(44.209)
			81	(43.634)	(226.105)	(38.730)	(226.105)	(182.471)
Saldo líquido			855.629	27.921	766.695	(61.838)	309.413	420.732

- (a) A diferença entre a participação da Companhia no resultado das controladas Levian e General Shopping Finance é decorrente, substancialmente, da distribuição desproporcional de dividendos conforme aprovado em ata de reunião anual de sócios realizada em 30 de abril de 2013.
- (b) Em 18 de junho de 2013 a General Shopping do Brasil S.A. transferiu todas as quotas de participação no capital da controlada Atlas Participações Ltda. para a Levian Participações e Empreendimentos Ltda.

Notas Explicativas

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas					
Levian					
ABK	99,3%	131.163.028	130.535	2.800	133.025
Atlas	100%	3.268.672	3.816	10.083	13.899
Bac	100%	10.000	10	(1)	(14.628)
BOT	100%	51.331.650	51.332	(559)	64.760
BR Outlet	100%	10.000	10	(0)	5
Brassul	100%	25.630.617	29.734	372	37.538
Bud	100%	10.000	10	(1)	6
Cly	100%	10.000	10	10.597	86.968
Delta	100%	72.870.112	72.870	225	73.989
FII Top Center	100%	600.000	7.189	(1.674)	(2.008)
FLK	100%	10.000	12.686	(752)	11.864
Fonte	100%	24.199.060	56.834	(2.022)	52.650
Intesp	100%	11.130.316	11.130	167	13.810
Jauá	100%	10.000	10	(5)	(2)
Jud	100%	3.096.122	6.168	(1.699)	(3.704)
Lumen	100%	1.902.593	8.348	1.730	13.891
Lux	100%	22.938.043	22.938	219	29.030
MAI	100%	10.000	1.410	(3)	1.401
Manzanza	100%	16.975.480	21.078	(409)	20.084
Nova União	100%	4.332.000	4.332	6.905	21.274
Park Shopping Adm.	100%	35.226.231	35.448	7.748	25.187
Paulis	100%	10.000	10	793	884
POL	100%	7.723.297	58.922	(10.928)	48.917
PP	100%	18.670.574	24.806	(56)	28.013
Premium Outlet	100%	10.000	10	(1)	8
Sale	100%	14.702.069	14.702	410	24.110
Send	100%	288.999.513	289.000	34.543	280.900
Sulishopping	100%	5.897.164	5.897	5.719	21.238
Uniplaza	100%	10.000	42.948	1.319	61.304
Vul	100%	21.872.001	57.272	(411)	56.595
Zuz	100%	58.139.780	58.140	5.591	93.408

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas					
Atlas					
Alte	100%	50.000	50	(7)	43
ASG Administradora	100%	20	20	(62)	118
Ast	100%	270.081	1.497	732	3.061
Energy	100%	10.000	10	1.531	24.824
GS Park	100%	10.000	10	(6)	4
GSB Administradora	100%	1.906.070	1.906	301	6.183
lpark	100%	3.466.160	3.466	5.043	23.256
Vide	100%	10.000	10	(58)	(38)
Wass	100%	10.000	10	2.614	11.136

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro/ (prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
Controladas indiretas					
GS Investments					
Andal	100%	10.000	5.068	8.118	14.315
Bail	100%	10.000	10	(3)	5
Bavi	100%	10.000	10	(4)	6
Cristal	100%	10.000	10	(0)	9
Druz	100%	10.000	10	(1)	9
Eler	100%	10.000	10	(1)	9
ERS	100%	10.000	29.598	(610)	28.876
GAX	100%	10.000	10	(1.375)	(1.366)
Indui	100%	10.000	10	(297)	(287)
SB Bonsucesso	100%	93.292.158	93.292	30.380	138.608
Securis	100%	195.727.788	195.728	40.263	210.654
XAR	100%	10.000	787	(3.214)	(2.353)

Notas Explicativas

A movimentação para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013 é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2012	420.732
Resultado de equivalência patrimonial	(61.838)
Distribuição de lucros - Atlas	(53.083)
Aumento investimento - Levian	3.816
Dividendos recebidos no período	(214)
Saldo em 30 de setembro de 2013	309.413

Consolidado

	% – Participação	Quantidade de ações/ quotas detidas	Capital social	Lucro do período	Patrimônio líquido	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos Investimentos	
							30/06/2013	31/12/2012
Empreendimento controlado em conjunto								
Investimentos								
Poli Empreendimentos (*)	50	425.000	850.000	94	17.639	77	8.897	8.820
Saldo líquido		425.000	850.000	94	17.639	77	8.897	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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013 é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2012	8.820
Resultado de equivalência patrimonial	77
Saldo em 30 de setembro de 2013	8.897

11. Propriedades para investimento

	% – Taxa de depreciação	Consolidado					
		30/09/2013			31/12/2012		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Terrenos	-	340.465	-	340.465	350.031	-	350.031
Edificações	2%	787.157	(60.559)	726.598	800.362	(50.053)	750.309
Obras em andamento	-	553.660	-	553.660	169.697	-	169.697
Total		1.681.282	(60.559)	1.620.723	1.320.090	(50.053)	1.270.037

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

	31/12/2012	Adições	Encargos financeiros capitalizados	Depreciação	Transferências	Baixas	30/09/2013
Terrenos	350.031	12.992	-	-	-	(22.558)	340.465
Edificações	750.309	743	-	(10.506)	5.469	(19.417)	726.598
Obras em andamento	169.697	368.024	21.408	-	(5.469)	-	553.660
	1.270.037	381.759	21.408	(10.506)	-	(41.975)	1.620.723

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

Notas Explicativas

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

	Valor residual	
	30/09/2013	31/12/2012
ABK do Brasil Empreendimentos e Participações (ABK)	25.289	25.556
Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (Andal)	65.116	64.011
BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (BOT)	-	42.598
Bail Administradora e Incorporadora Ltda (Bail)	11.226	-
Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Brassul)	4.165	4.167
CLY Administradora e Incorporadora Ltda. (CLY)	123.526	189.210
Delta Administradora e Incorporadores Ltda. (Delta)	10.486	10.486
ERS Administradora e Incorporadores Ltda. (ERS)	31.768	29.471
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	50.670	51.226
FLK Administradora e Incorporadores Ltda. (FLK)	60.951	13.239
Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (Fonte)	237.537	92.979
GAX Administradora e Incorporadora Ltda ('GAX')	48.538	-
GS Finance Limited (GSFINANCE)	45.055	24.629
GS Investments Limited (GS Investments)	844	-
INDUI Administradora e Incorporadora Ltda ('INDUI')	54.371	-
Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Intesp)	10.799	10.874
Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (Levian)	27.942	28.249
Lumen Participações e Empreendimentos Ltda. (Lumen)	17.999	1.939
LUX Participações e Empreendimentos Ltda. (LUX)	-	16.160
MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI)	1.617	1.392
Manzanha Consultoria e Adm. de Shopping Centers Ltda. (Manzanha)	38.904	20.862
Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (Nova União)	78.620	4.322
Park Shopping Administradora Ltda (Park Shopping Administradora)	2.422	-
Paulis Administradora e Incorporadora Ltda. (Paulis)	139	76
PP Administradora e Incorporadora Ltda. (PP)	33.199	33.078
POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL)	-	54.306
Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale)	24.887	24.589
SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora Ltda. (SB Bonsucesso)	74.159	115.055
Send Empreendimentos e Participações Ltda. (Send)	92.536	23.818
Sulishopping Empreendimentos Ltda (Sulishopping)	18.738	-
Uniplaza Empreendimentos e Participações de Centro de Compras Ltda.	104.795	99.523
Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (VUL)	185.462	57.768
XAR Administradora e Incorporadora Ltda. (XAR)	138.205	143.779
ZUZ Administradora e Incorporadora Ltda. (ZUZ)	-	86.106
Outros	758	569
Total	1.620.723	1.270.037

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

Avaliação a valor justo

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	100%	Participação da Companhia
Total	3.077.700	2.517.638

12. Imobilizado

	% – Taxa de depreciação	Controladora					
		30/09/2013			31/12/2012		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	3.824	(590)	3.234	3.824	(475)	3.349
Instalações	8 a 15	891	(152)	739	817	(85)	732
Móveis e utensílios	8 a 15	463	(115)	348	401	(90)	311
Máquinas e equipamentos	8 a 15	125	(31)	94	81	(27)	54
Computadores e periféricos	15 a 25	826	(439)	387	702	(362)	340
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	207	(19)	188	65	(8)	57
Adiantamento a fornecedores	-	25.585	-	25.585	20.847	-	20.847
Total		31.921	(1.346)	30.575	26.737	(1.047)	25.690

	% – Taxa de depreciação	Consolidado					
		30/09/2013			31/12/2012		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2 a 4	3.824	(590)	3.234	3.824	(475)	3.349
Instalações	8 a 15	15.418	(4.590)	10.828	10.625	(3.903)	6.722
Móveis e utensílios	8 a 15	7.862	(2.423)	5.439	6.283	(1.389)	4.894
Máquinas e equipamentos	8 a 15	30.485	(3.137)	27.348	27.831	(1.454)	26.377
Veículos	15 a 25	93	(61)	32	85	(45)	40
Computadores e periféricos	8 a 15	2.350	(1.683)	667	3.197	(1.597)	1.600
Benfeitorias em imóveis de terceiros	8 a 15	7.178	(4.562)	2.616	7.857	(4.254)	3.603
Adiantamento a fornecedores	-	26.388	-	26.388	21.237	-	21.237
Total		93.598	(17.046)	76.552	80.939	(13.117)	67.822

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrado a seguir, para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013:

	Controladora			
	31/12/2012	Adições	Depreciação	30/09/2013
Edificações	3.349	-	(115)	3.234
Instalações	732	74	(67)	739
Móveis e utensílios	311	62	(25)	348
Máquinas e equipamentos	54	44	(4)	94
Computadores e periféricos	340	124	(77)	387
Benfeitorias em imóveis de terceiros	57	142	(11)	188
Adiantamento a fornecedores	20.847	4.738	-	25.585
Total	25.690	5.184	(299)	30.575

	Consolidado				
	31/12/2012	Adições	Depreciação	Transferências	30/09/2013
Edificações	3.349	-	(115)	-	3.234
Instalações	6.722	2.203	(687)	2.590	10.828
Móveis e utensílios	4.894	1.714	(1.034)	(135)	5.439
Máquinas e equipamentos	26.377	3.459	(1.683)	(805)	27.348
Veículos	40	9	(16)	(1)	32
Computadores e periféricos	1.600	-	(86)	(847)	667
Benfeitorias em imóveis de terceiros	3.603	123	(308)	(802)	2.616
Adiantamento a fornecedores	21.237	5.151	-	-	26.388
Total	67.822	12.659	(3.929)	-	76.552

Notas Explicativas

13. Intangível

	% – Taxa de amortização	Consolidado					
		30/09/2013			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)	-	16.925	-	16.925	16.925	-	16.925
Marcas e patentes	-	3.414	-	3.414	2.613	-	2.613
Vida útil definida							
Softwares	5 anos	17.744	(3.535)	14.209	15.098	(1.549)	13.549
Direito de uso Shopping Light (c)	42 anos	8.749	(905)	7.844	8.447	(826)	7.621
Direito de uso Shopping Suzano (e)	60 anos	4.505	(601)	3.904	4.504	(150)	4.354
Direito de renovação dos contratos (f)	10 anos	7.970	-	7.970	7.970	-	7.970
Total		87.258	(7.838)	79.420	83.508	(5.322)	78.186

- (a) Em 13 de dezembro de 2007, a Companhia, por intermédio da controlada Brassul, adquiriu 100% das cotas da Sale, a qual é detentora de 84,39% da Área Bruta Locável (ABL) total do Shopping do Vale. A referida operação gerou um ágio de R\$ 5.541 e possui como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura. A partir do exercício social iniciado em 01 de janeiro de 2009, a amortização contábil sistemática do ágio por expectativa de rentabilidade futura (goodwill) cessou completamente, permanecendo somente a aplicação do teste anual de recuperação;
- (b) Em 28 de dezembro de 2007, a Companhia, por intermédio da controlada Send, adquiriu 100% das cotas da Uniplaza, a qual é detentora de 100% da ABL total do Shopping Unimart. A referida operação gerou um ágio de R\$ 22.410 e possui como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura. A partir do exercício social iniciado em 01 de janeiro de 2009, a amortização contábil sistemática do ágio por expectativa de rentabilidade futura (goodwill) cessou completamente, permanecendo somente a aplicação do teste anual de recuperação;
- (c) Em 06 de junho de 2007, a Companhia assumiu o compromisso de pagar R\$ 5.589 pelo direito de uso de 50,1% do Shopping Light. O referido direito possui prazo de 42 anos e é amortizado nesse período de forma linear. Em 16 de março de 2011, a Lumen cedeu à Lux 3,15% da participação no direito de uso do Shopping Light, e, nessa mesma data, a Lux assumiu o compromisso de pagar R\$ 2.480 pelo direito de uso de 19,89% do Shopping Light à EMURB. Em 02 de janeiro de 2012, a controlada Lumen aumentou em 15% sua participação no Shopping Light, pelo valor de R\$ 2.092;
- (d) Em 17 de agosto de 2012, a Companhia, por intermédio da controlada Securis, adquiriu 100% das cotas da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A., a qual é detentora de 100% da Área Bruta Locável (ABL) total do Shopping Bonsucesso. A referida operação gerou um ágio de R\$ 14.120 e possui como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura;
- (e) Em 30 de julho de 2012, a Companhia assumiu o compromisso de pagar à Prefeitura Municipal de Suzano a quantia de R\$ 4.505, pelo direito real de uso com encargos de uma área com metragem total de 11.925,71 m² no Município de Suzano/ SP, para instalação de centros comerciais. O referido direito possui prazo de 60 anos e é amortizado nesse período de forma linear;

Notas Explicativas

- (f) Através de laudo de avaliação foi identificado como ativo intangível com vida útil definida, decorrente da aquisição de 100% das cotas da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. o direito de renovação dos contratos (gestão de contratos), que refere-se a renovação automática dos contratos de locação dos inquilinos do Shopping Bonsucesso. O método utilizado foi de fluxo de caixa descontado com prazo de vida útil em 10 anos.

A movimentação do intangível para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013 é como segue:

	Prazo de vida útil	Método de amortização	Consolidado			30/09/2013
			31/12/2012	Adições	Amortização	
Vida útil indefinida						
Agio – aquisição da Sale	-	-	4.985	-	-	4.985
Agio – aquisição do Shopping Unimart	-	-	20.169	-	-	20.169
Agio – aquisição SB Bonsucesso	-	-	16.925	-	-	16.925
Marcas e patentes	-	-	2.613	801	-	3.414
Vida útil definida						
Softwares	5 anos	Linear	13.549	2.648	(1.986)	14.211
Direito de uso do Shopping Light	42 anos	Linear	7.621	302	(79)	7.844
Direito de uso do Shopping Suzano	60 anos	Linear	4.354	-	(452)	3.902
Direito de renovação dos contratos	10 anos	Linear	7.970	-	-	7.970
Total			78.186	3.751	(2.517)	79.420

14. Empréstimos e financiamentos

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Controladora	
				30/09/2013	31/12/2012
Empréstimos e financiamentos					
Banco Panamericano (k)	R\$	5,8% + CDI	2015	14.820	-
Banco Panamericano (n)	R\$	5,8% + CDI	2015	9.843	-
Banco BCV (o)	R\$	4,53% + CDI	2015	9.696	-
Banco Indusval (l)	R\$	5,662% + CDI	2015	12.315	-
Total				46.674	-
Passivo circulante				30.150	-
Passivo não circulante				16.524	-

Notas Explicativas

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				30/09/2013	31/12/2012
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	562.347	512.514
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	12%	-	327.568	306.081
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R\$	8,7%	2019	1.046	1.046
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (g)	R\$	6,5% + TJLP	2017	14.998	14.934
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (h)	R\$	5,5% + Selic	2017	11.891	11.233
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (i)	R\$	5,3% + TJLP	2017	5.175	4.457
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (j)	R\$	5,3% + Câmbio	2017	3.604	2.802
Banco HSBC (d)	R\$	3,2% + CDI	2017	10.560	11.486
BBM – CCB (e)	R\$	5,6%+CDI	2014	12.205	18.765
BBM – CCB (m)	R\$	6,8% + CDI	2014	6.472	-
Debêntures – SB Bonsucesso (f)	R\$	2,75% + CDI	2022	33.597	36.596
Debêntures – SB Bonsucesso (f)	R\$	7,5% + IPCA	2022	40.340	38.160
Banco Panamericano (k)	R\$	5,8% + CDI	2015	14.820	-
Banco Panamericano (n)	R\$	5,8% + CDI	2015	9.843	-
Banco BCV (o)	R\$	4,53% + CDI	2015	9.696	-
Banco Indusval (l)	R\$	5,66%+CDI	2015	12.315	-
Total				1.076.477	958.074
Passivo circulante				75.615	38.806
Passivo não circulante				1.000.862	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%;

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

- (d) Em 13 de junho de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco HSBC, o valor de R\$ 11.400 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 3,202% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, tendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais.
Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 27, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada CDI acrescido de 3,202% a.a., porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 7,590% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,453% de juros ao ano;
- (e) Em 22 de outubro de 2012, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco BBM S/A, o valor de R\$ 20 milhões, a taxa de 5,6% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 24 meses;
- (f) Em 26 de outubro de 2012 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real e fidejussória, em duas espécies (DI e IPCA), para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 78 milhões, dívidas na série DI de R\$ 39 milhões com a taxa de 2,75% a.a. + CDI, com amortizações mensais de principal e juros e prazo total de 120 meses. A série IPCA no valor de R\$ 39 milhões tem taxa de 7,5% a.a. + IPCA, com pagamento mensal e amortização anual e prazo total de 10 anos (120 meses);
- (g) Em 30 de outubro de 2012 foram liberados R\$ 13.685 milhões por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo HSBC Bank Brasil S.A., a taxa de 6,5% a.a. + TJLP e tem prazo total de 60 meses, sendo 12 meses de carência e 48 meses de amortização.
Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 27, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada 6,5% a.a. + TJLP, porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 6,9% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,319% de juros ao ano;
- (h) Em 30 de outubro de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco HSBC, o valor de R\$ 10.264 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 5,5% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, tendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais.
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;

Notas Explicativas

- (j) Em 09 de novembro de 2012 foram liberados R\$ 2,7 milhões por meio de operação de financiamento na modalidade BNDES Automático. Esta operação foi efetuada pelo Banco ABC Brasil S/A, à taxa 5,3% a.a. + câmbio e tem prazo total de 60 meses, sendo 09 meses de carência e 51 meses de amortização;
- (k) Em 27 de março de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco Panamericano S/A, o valor de R\$ 20 milhões, a taxa de 5,8% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 24 meses;
- (l) Em 18 de julho de 2013, foi captado por meio de emissão de uma Cédula de Crédito bancário do Banco Indusval S/A, o valor de R\$ 12 milhões, a taxa de 5,662% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 24 meses;
- (m) Em 09 de setembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco BBM S/A, o valor de R\$ 7 milhões, a taxa de 6,80% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 14 meses;
- (n) Em 20 de setembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco Panamericano S/A, o valor de R\$ 10 milhões, a taxa de 5,80% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 18 meses;
- (o) Em 10 de setembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco de Crédito e Varejo S/A, o valor de R\$ 10 milhões, a taxa de 4,53% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 18 meses.

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

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

	Controladora	Consolidado
Ano		
2013	8.033	34.116
2014	30.190	64.797
2015	8.451	28.658
2016	-	20.206
2017 em diante	-	928.700
	46.674	1.076.477

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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013 é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2012	-	958.074
Captações	72.000	81.610
Custo de captação	(857)	(1.416)
Amortização do custo de captação	47	4.462
Pagamentos – principal	(25.000)	(38.127)
Pagamentos – juros	(1.370)	(87.592)
Variação cambial	-	75.635
Encargos financeiros	1.854	83.831
Saldo em 30 de setembro de 2013	46.674	1.076.477

Notas Explicativas

Encargos financeiros e custos de transação

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

15. Cédulas de crédito imobiliário

	Moeda	% – Taxa	Vencimentos	Consolidado	
				30/09/2013	31/12/2012
Empresa controlada					
ABK (a)	R\$	11% + TR	2018	65.042	71.650
Levian (a)	R\$	11% + TR	2018	65.042	71.650
Fundo de Investimento Imobiliário Top Center					
(b)	R\$	9,9% + IPCA	2020	58.820	60.286
Fonte (c)	R\$	8% + IPCA	2013	97.334	87.630
Andal (d)	R\$	11% + TR	2022	56.889	59.660
Send (e)	R\$	7% + IPCA	2024	65.432	64.981
Bot (f)	R\$	6,95% + IPCA	2024	51.499	-
Pol (g)	R\$	6,95%+IPCA	2025	35.648	-
				495.706	415.857
Passivo circulante				135.962	28.435
Passivo não circulante				359.744	387.422

- (a) Em junho de 2008, as controladas ABK e Levian efetuaram captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 180.000. O montante captado será pago em 119 parcelas mensais (até junho de 2018), acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Cly. Os custos de captação de R\$ 376 das CCIs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear;
- (b) Em abril de 2010, o Fundo de Investimento Imobiliário Top Center, por meio da controlada Jud, efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizada a fração de 100% do Top Center. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 60.000. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais (até abril de 2020), acrescidas de juros de 9,90% ao ano e da atualização anual do Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária dos imóveis, com valor contábil de R\$ 50.900; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Fundo de Investimento Imobiliário Top Center (Nota Explicativa nº 5.a.). Os custos de captação das CCIs estão sendo deduzidos do principal e amortizados em 120 parcelas de forma linear;

Notas Explicativas

- (c) Em março de 2012, a controlada Fonte efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCI's. O valor total das CCI's emitidas é de R\$ 80.000. O montante captado será pago em parcela única no mês de dezembro 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 CCI's, foram concedidas: (i) hipoteca sob a fração ideal de 51% do imóvel do projeto Sulacap; (ii) alienação fiduciária de determinadas unidades do Shopping Guarulhos; (iii) penhor referente ao Parque Shopping Sulacap; (iv) cessão fiduciária de determinados ativos (Nota explicativa 5.b.) e (v) cessão fiduciária de direitos creditórios referente ao Shopping Guarulhos. O custo de captação foi de R\$ 1.246. O custo efetivo da operação foi de $IPCA + 9,1\%$;
- (d) Em junho de 2012, a controlada Andal efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCI's. O valor total das CCI's 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 CCI's, 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;
- (g) Em 20 de junho de 2013, a controlada Pol Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 36.965, com taxa de $6,95\% \text{ ao ano} + \text{IPCA}$. 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 em 30 de setembro de 2013, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Consolidado em 30/09/2013	
2013	106.015
2014	40.367
2015	45.761
2016	51.734
2017 em diante	251.829
Total	495.706

A movimentação das CCI's para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013 é como segue:

Consolidado	
Saldo em 31 de dezembro de 2012	415.857
Captações	88.717
Custo de captação	(2.150)
Amortização do custo de captação	1.162
Pagamentos – principal	(27.020)
Pagamentos – juros	(25.984)
Encargos financeiros	45.124
Saldo em 30 de setembro de 2013	495.706

Notas Explicativas

16. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Adiantamento da venda de terreno e benfeitorias do projeto Parque Shopping Sulacap (a)	-	-	109.174	102.424
Repasse luvas e aluguéis – sócios Shopping Barueri (b)	-	-	493	2.719
Repasse luvas e aluguéis – sócios Outlet Brasília (b)	-	-	799	-
Repasse luvas e aluguéis – sócios Outlet São Paulo (b)	-	-	319	-
Perdas não realizadas com operações com instrumentos derivativos (Nota Explicativa nº 28)	-	-	-	2.620
Adiantamento de venda de 50% do Outlet Premium Brasília (c)	-	-	855	750
PM Guarulhos ref. à expansão SB Bonsucesso	-	-	1.219	1.219
Repasse para condomínios	-	-	-	3.977
Adiantamento de clientes	-	-	523	1.033
Adiantamento venda 36,5% Shopping Maia (d)	-	-	167.025	-
Adiantamento venda 48% Outlet Salvador (e)	-	-	18.052	-
Outros	1.065	1.060	4.650	9.741
Total	1.065	1.060	303.109	124.483
Passivo circulante	1.065	1.060	207.368	31.173
Passivo não circulante	-	-	95.741	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 e aluguéis aos sócios dos empreendimentos: Parque Shopping Barueri, Outlet Premium São Paulo e Outlet Premium Brasília;
- (c) Refere-se ao adiantamento recebido da BR Partners Gestão de Recursos Ltda. decorrente do Memorando de Entendimentos para a participação em até 50% no Outlet Premium Brasília em regime de co-investimento;
- (d) Em 28 de junho de 2013, foi efetuada a venda para o Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda – FII, da fração ideal de 36,5% de todas as benfeitorias, acessões, equipamentos que venham se acrescer com a construção do Prédio e Implantação do “Parque Shopping Maia”. Os recursos recebidos como adiantamento, estão classificados como aplicação financeira vinculada e serão liberados na medida da evolução das obras do empreendimento. Será considerado pronto e acabado quando o Shopping for devidamente inaugurado, o que deverá ocorrer em até 24 meses contados a partir da data de integralização das quotas do fundo, com uma tolerância de 12 meses;
- (e) Em 18 de junho de 2013, foi efetuada a venda de 48% do imóvel, correlatas acessões e benfeitorias presentes e futuras do empreendimento em construção denominado “Outlet Premium Salvador” para a BR Partners Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A. Os recursos financeiros recebidos como adiantamento, estão classificados no grupo de caixa e equivalentes de caixa, por não ter qualquer restrição de vinculação.

Notas Explicativas

17. Impostos parcelados

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
PIS e COFINS	193	196	5.681	6.856
INSS	311	411	340	448
ISS	-	-	80	97
Imposto de renda e contribuição social	-	-	7.926	10.283
Total	504	607	14.027	17.684
Passivo circulante	225	199	5.560	5.708
Passivo não circulante	279	408	8.467	11.976

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

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

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

A movimentação dos débitos para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013 estimados pela Companhia, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no período, é como segue:

	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2012	17.684
Pagamento – principal	(3.803)
Pagamentos – juros	(1.038)
Encargos financeiros	1.184
Saldos em 30 de setembro de 2013	14.027

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 de 2013, é como segue:

	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2012	31.095
Novos contratos	10.465
Reconhecimento da receita	(5.894)
Saldo em 30 de setembro de 2013	35.666

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	
	30/09/2013	31/12/2012
Trabalhistas (a)	297	827
Cíveis (b)	1.469	1.649
Tributárias (c)	155	-
Total	1.921	2.476

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

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

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

A movimentação da provisão para riscos para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2013 é como segue:

	Consolidado				30/09/2013
	31/12/2012	Inclusão	Reversão	Atualizações	
Trabalhista	827	-	(530)	-	297
Cíveis	1.649	-	(180)	-	1.469
Tributária	-	155	-	-	155
Total	2.476	155	(710)	-	1.921

20. Patrimônio líquido

Capital social

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

	30/09/2013	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	10.001	1.301
Outros acionistas	15.408.503	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:

	30/09/2013	30/09/2012
Numerador básico		
Prejuízo do período	(69.875)	(82.020)
Denominador		
Média ponderada de ações – básica	50.481	50.481
Prejuízo básico por ação em (R\$)	(1,38)	(1,62)

21. Receita líquida de aluguel, serviços e outros

	Consolidado			
	Período de 01/07/13 a 30/09/13	Período de 01/01/13 a 30/09/13	Período de 01/07/12 a 30/09/12	Período de 01/01/12 a 30/09/12
Receita operacional bruta				
Aluguel	43.511	127.553	37.732	103.278
Serviços	14.236	41.863	11.677	30.577
	57.747	169.416	49.409	133.855
Deduções				
Impostos sobre aluguéis e serviços	(4.309)	(12.635)	(2.562)	(7.155)
Descontos e abatimentos	(941)	(2.179)	(824)	(1.820)
Receita Operacional líquida de aluguel, serviços e outros	52.497	154.602	46.023	124.880

Notas Explicativas

22. Custo dos aluguéis e serviços prestados por natureza

	Consolidado			
	Período de 01/07/13 a 30/09/13	Período de 01/01/13 a 30/09/13	Período de 01/07/12 a 30/09/12	Período de 01/01/12 a 30/09/12
Custo de pessoal	(816)	(2.302)	(771)	(1.823)
Custo de depreciações	(4.534)	(15.070)	(3.461)	(10.783)
Custo de ocupação	(3.013)	(9.209)	(2.176)	(7.186)
Custo de serviços de terceiros	(2.504)	(7.688)	(2.167)	(6.159)
Total	(10.867)	(34.269)	(8.575)	(25.951)

23. Despesas gerais e administrativas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	Período de 01/07/2013 a 30/09/2013	Período de 01/01/2013 a 30/09/2013	Período de 01/07/2012 a 30/09/2012	Período de 01/01/2012 a 30/09/2012	Período de 01/07/2013 a 30/09/2013	Período de 01/01/2013 a 30/09/2013	Período de 01/07/2012 a 30/09/2012	Período de 01/01/2012 a 30/09/2012
IPTU	(13)	(35)	(24)	(42)	(37)	(117)	(13)	(90)
Comercialização	-	-	-	-	(1.713)	(4.760)	(593)	(2.410)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	(504)	(931)
Publicidade e propaganda	(62)	(687)	(330)	(1.028)	(1.031)	(3.910)	(1.042)	(2.209)
Conservação de instalações	(0)	(1)	(45)	(45)	0	(61)	19	(85)
Materiais	(41)	(172)	(91)	(212)	(67)	(339)	(205)	(327)
Energia Elétrica	(26)	(78)	(16)	(53)	(37)	(110)	(61)	(102)
Despesas com pessoal	(3.787)	(11.502)	(3.038)	(8.900)	(4.466)	(13.504)	(3.583)	(10.619)
Serviços de terceiros	(1.100)	(3.128)	(831)	(3.610)	(2.485)	(6.844)	(2.602)	(7.895)
Depreciação e amortização	(691)	(1.881)	(91)	(521)	(691)	(1.881)	(108)	(603)
Água e esgoto	-	-	-	-	(92)	(272)	-	-
Telefonia	(118)	(322)	(125)	(338)	(129)	(385)	(163)	(430)
Viagens e estadas	(173)	(429)	(95)	(192)	(243)	(558)	(100)	(257)
Provisões para contingências	-	-	-	-	-	555	-	-
Outras	(869)	(2.905)	(411)	(1.400)	(2.271)	(6.180)	(1.696)	(3.561)
Total	(6.880)	(21.140)	(5.097)	(16.341)	(13.262)	(38.366)	(10.651)	(29.519)

24. Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	Período de 01/07/2013 a 30/09/2013	Período de 01/01/2013 a 30/09/2013	Período de 01/07/2012 a 30/09/2012	Período de 01/01/2012 a 30/09/2012	Período de 01/07/2013 a 30/09/2013	Período de 01/01/2013 a 30/09/2013	Período de 01/07/2012 a 30/09/2012	Período de 01/01/2012 a 30/09/2012
Receitas financeiras								
Juros de aplicações financeiras	466	519	23	113	1.866	11.123	8.146	18.239
Varição cambial ativa	-	-	(3)	5	57.640	87.849	23.270	32.428
Varição monetária ativa	-	2	-	-	-	2	883	2.549
Ganho na operação - derivativos	-	-	-	-	-	6.275	4.637	-
Outros	49	51	-	412	2.868	2.870	1.189	1.189
	515	572	20	530	62.374	108.119	38.125	54.405
Despesas financeiras								
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(1.286)	(4.640)	-	-	(29.634)	(100.576)	(32.019)	(74.303)
Perda em operação com derivativos	-	-	-	-	(5.136)	-	(6.926)	-
Varição cambial passiva	-	(123)	(412)	(412)	(67.070)	(174.710)	(28.435)	(101.579)
Varição monetária passiva	-	(7)	(351)	(351)	(426)	(1.688)	(2.156)	(5.422)
Multa sobre impostos em atraso	(12)	(88)	-	-	(580)	(921)	-	(1.789)
Outros	(974)	(1.713)	(3)	(192)	(1.922)	(3.078)	(1.216)	(9.781)
	(2.272)	(6.571)	(766)	(955)	(104.768)	(280.973)	(70.752)	(192.874)
Total	(1.757)	(5.999)	(746)	(425)	(42.394)	(172.854)	(32.627)	(138.469)

Notas Explicativas

25. Imposto de renda e contribuição social

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

	30/09/2013		30/09/2012	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
(Prejuízo) antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)	(69.875)	(47.966)	(82.020)	(64.505)
Alíquota combinada vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de créditos de imposto de renda e contribuição social	23.758	16.309	27.887	21.932
Efeito de IRPJ e CSLL sobre				
Equivalência patrimonial	(21.024)	26	(22.252)	46
Outras diferenças permanentes líquidas	149	(8.798)	19	(23.171)
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(2.883)	(22.070)	(5.654)	(5.654)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido (*)	-	(7.376)	-	(10.668)
Imposto de renda e contribuição social debitados ao resultado	-	(21.909)	-	(17.515)
Correntes	-	(21.957)	-	(17.563)
Diferidos	-	48	-	48

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

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

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

	Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012
Base de cálculo		
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1.921	2.476
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	12.690	12.690
Reavaliação de bens (a)	(130.112)	(130.301)
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento adquiridas em combinação de negócios (a)	(29.802)	(29.802)
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social (b)	317.835	267.934
	172.532	122.997
Alíquota combinada aproximada de imposto de renda e contribuição social	34%	34%
	58.661	41.819
Créditos de imposto de renda e contribuição social diferidos não constituídos	(93.479)	(76.685)
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo	(34.818)	(34.866)

Notas Explicativas

Fundamentos para realização do imposto de renda e contribuição social diferida

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

26. Outras receitas operacionais líquidas

	Controladora				Consolidado			
	Período de 01/07/2013 a 30/09/2013	Período de 01/01/2013 a 30/09/2013	Período de 01/07/2012 a 30/09/2012	Período de 01/01/2012 a 30/09/2012	Período de 01/07/2013 a 30/09/2013	Período de 01/01/2013 a 30/09/2013	Período de 01/07/2012 a 30/09/2012	Período de 01/01/2012 a 30/09/2012
Receita de venda de propr. p/ investimento	-	-	-	-	-	78.950	-	-
Custo de venda de propr. p/ investimento	-	-	-	-	-	(44.221)	-	-
Outras receitas	-	1.937	-	-	799	4.008	-	-
Recuperação de despesas	6.756	17.165	2	193	1.756	4.106	942	4.419
Total	6.756	19.102	2	193	2.555	42.843	942	4.419

27. Instrumentos financeiros por categoria

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

	Consolidado				Consolidado			
	30/09/2013				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	-	116.129	-	116.129	-	252.678	-	252.678
Aplicações financeiras vinculadas	-	181.171	-	181.171	-	91.578	-	91.578
Instrumentos financeiros derivativos	7.871	-	-	7.871	-	-	-	-
Contas a receber e outros recebíveis	-	73.723	-	73.723	-	61.680	-	61.680
Total	7.871	371.023	-	378.894	-	405.936	-	405.936
Passivos								
Empréstimos e financiamentos	-	-	1.076.477	1.076.477	-	-	958.074	958.074
CCIs	-	-	495.706	495.706	-	-	415.857	415.857
Instrumentos financeiros derivativos	3.471	-	-	3.471	2.620	-	-	2.620
Fornecedores	-	-	41.319	41.319	-	-	10.375	10.375
Outras contas a pagar	-	-	303.109	303.109	-	-	124.483	124.483
Total	3.471	-	1.916.611	1.920.082	2.620	-	1.508.789	1.511.409

Notas Explicativas

27.1. 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.

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

b) Risco de liquidez

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

Notas Explicativas

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

Risco de capital

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

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e CCIs detalhados nas Notas Explicativas nº 14 e 15, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa e instrumentos financeiros ativo) e pelo patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 20).

A Administração revisa periodicamente a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital. O índice de endividamento em 30 de setembro de 2013 é de 842%, conforme a seguir:

Índice de endividamento

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

	Consolidado	
	30/09/2013	31/12/2012
Dívida (i)	1.572.183	1.373.931
Caixa e equivalentes de caixa	116.129	252.678
Dívida líquida	1.456.054	1.121.253
Patrimônio líquido (ii)	172.998	242.873
Índice de endividamento líquido	842%	462%

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

c) Gestão do risco de liquidez

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

Notas Explicativas

Tabela do risco de liquidez e juros

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

Consolidado – 30 de setembro 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%	6.016	25.200	50.560	85.697	929.332	1.096.805
CCI	12,6%	3.041	102.973	30.689	213.170	154.210	504.083
Total							1.600.888

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

d) Risco de taxas de juros

- **Empréstimos para capital de giro e CCIs:** as controladas da Companhia possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, conforme mencionado nas Notas Explicativas nº 14 e 15, sobre os quais incidem taxas médias de juros de até 14,45% ao ano.

A Companhia contratou com o Banco HSBC um conjunto de operações de swap de taxas de juros destinado a protegê-la do risco da variação da TJLP e CDI associado aos empréstimos descritos na Nota Explicativa nº 14 itens “d”, “g” e “h” respectivamente. Estes contratos possuem vencimentos e percentuais de amortização idênticos aos contratos de empréstimos correspondentes.

Os instrumentos financeiros derivativos estão sendo apresentados da seguinte forma:

Data de início de Swap	Nocional	Data de vencimento de Swap	Ponta ativa	Ponta passiva	Valor justo		Posição de Swap em 30/06/2013
					(Ponta ativa)	Ponta passiva	
13/06/2012	10.469	05/06/2017	CDI + 3,20%	IPCA + 7,590%	11.110	11.875	(765)
31/10/2012	10.264	16/10/2017	CDI + 5,5%	IPCA + 7,970%	11.577	11.725	(148)
31/10/2012	13.685	16/10/2017	TJLP + 6,5%	IPCA + 6,900%	14.157	15.315	(1.158)
	34.418				36.844	38.915	(2.071)

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

Notas Explicativas

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

e) Risco de variação da taxa de câmbio

A Companhia, por meio de sua controlada, possui financiamentos e saldos a pagar a partes não relacionadas contratados em moeda estrangeira no montante de R\$ 889.915 em 30 de setembro de 2013 (R\$ 818.595 em 31 de dezembro de 2012).

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

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

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

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

Data de contratação do Swap	Nocional remanescente	Data de vencimento do Swap	Ponta ativa	Ponta passiva	Valor Justo		Valor justo em 30/09/2013
					Ponta ativa	Ponta passiva	
30/04/2013	500.000	09/11/2015	USD + 10,00%	IGP-M + 10,70%	122.708	114.838	7.871
Total	500.000				122.708	114.838	7.871

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

Notas Explicativas

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

Período de exposição	Pagamento de cupom – próximos 2 anos (US\$)	Nocional do Hedge – derivativos (US\$)	Cobertura	Tipo de instrumento derivativo	Preço inicial do derivativo (R\$/ US\$)	Valor justo
2014	18.000	18.000	100%	Futuro dólar – BM&FBOVESPA	2,1332	(673)
2015	18.000	18.000	100%	Futuro dólar – BM&FBOVESPA	2,1801	(673)
Total	36.000	36.000	100%			(1.346)

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

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

Análise de sensibilidade – derivativos

Swap de juros – balcão											
Nocional R\$	Ponta ativa	Ponta passiva	Valor justo 30/09/13	Impacto na curva DI ou TJLP				Impacto na curva IPCA			
				-25%		-50%		25%		50%	
				Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo	Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo
10.469	CDI + 3,202%	IPCA + 7,590%	(765)	(429)	(868)	(1.194)	(1.632)	(2.969)	(5.937)	(3.733)	(6.702)
10.264	CDI + 5,500%	IPCA + 7,970%	(148)	(474)	(959)	(622)	(1.107)	(2.931)	(5.863)	(3.079)	(6.011)
13.685	TJLP + 6,500%	IPCA + 6,900%	(1.158)	(320)	(644)	(1.478)	(1.802)	(3.829)	(7.658)	(4.987)	(8.816)
34.418			(2.071)	(1.223)	(2.471)	(3.294)	(4.541)	(9.729)	(19.458)	(11.799)	(21.529)

Swap de dólar – balcão											
Nocional USD	Ponta ativa	Ponta passiva	Valor justo 30/09/13	Impacto na curva dólar				Impacto na curva IGP-M			
				-25%		-50%		25%		50%	
				Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo	Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo
250.000	USD + 10%	IGP-M + 10,70%	3.935	(14.861)	(31.905)	(10.926)	(27.970)	(13.331)	(28.846)	(9.396)	(24.910)
250.000	USD + 10%	IGP-M + 10,70%	3.935	(14.861)	(31.905)	(10.926)	(27.970)	(13.331)	(28.846)	(9.396)	(24.910)

Futuro de dólar – BM&FBovespa						
Nocional USD mil	Preço em 30/09/2013	Valor justo (30/09/2013)	Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar	
			-25%		-50%	
			Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo
36.000	R\$ 2,2371/US\$	(1.346)	(18.788)	(38.922)	(20.134)	(40.268)
36.000	R\$ 2,2433/US\$	1.541	(20.190)	(40.525)	(18.649)	(38.983)

Notas Explicativas

Para a realização das operações na BM&FBOVESPA, foi efetuado, por meio de títulos públicos (LFTs), o depósito de margem inicial, que, em 30 de setembro de 2013, totalizava em R\$ 9.306.

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

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

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

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

f) Análise de sensibilidade – empréstimos, financiamentos e CCI

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

- **cenário-base:** manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 30 de setembro de 2013;
- **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2013;
- **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2013.

Notas Explicativas

g) Empréstimos, financiamentos e CCI

Premissas

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

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Elevação da taxa do IPCA	0,47%	0,59%	0,71%
Elevação da TJLP	0,42%	0,52%	0,63%
Elevação da DI	0,78%	0,98%	1,17%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	5,00%	6,25%	7,50%

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

	Consolidado
	Sem efeito das operações de derivativos – 30/09/2013
Empréstimos e financiamentos	905.416
Partes relacionadas	21.595
Caixa e equivalentes de caixa	(998)
Exposição líquida	926.013

Operação	Risco	Cenários		
		Base	Adverso	Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA	Alta do IPCA	141.426	144.224	146.966
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	79.889	79.946	79.980
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	593.183	620.959	649.883

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

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

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

Notas Explicativas

h) Caixa e equivalentes de caixa

Premissas

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

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Deterioração da taxa do CDI	9,81%	7,36%	4,91%

Operação		Consolidado		
Fator de risco	Risco	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Sujeitos à variação do CDI	Redução da taxa do CDI	29.067	21.800	14.534

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

28. Cobertura de seguros

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

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

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

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

29. Informações por segmento

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

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

Notas Explicativas

Portanto, os segmentos reportáveis da Companhia são os seguintes:

a) Aluguel

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

b) Serviços

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

A totalidade da receita da Companhia é realizada no Brasil.

Demonstrações do resultado por segmento

	Consolidado					30/09/2013 Consolidado
	30/09/2013			Eliminação		
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	
Receita de serviços	123.778	40.423	-	(12.481)	2.882	154.602
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(21.795)	(20.762)	-		8.288	(34.269)
Lucro bruto	101.983	19.661	-	(12.481)	11.170	120.333
(Despesas)/ receitas operacionais	(6.449)	(4.175)	13.867	-	1.312	4.555
Lucro operacional antes do resultado financeiro	95.534	15.486	13.867	(12.481)	12.482	124.888
Resultado financeiro	(5.654)	(629)	(166.571)			(172.854)
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	89.880	14.857	(152.704)	(12.481)	12.482	(47.966)
Imposto de renda e contribuição social	(17.173)	(4.736)	-	-	-	(21.909)
Lucro / (prejuízo) líquido do exercício	72.707	10.121	(152.704)	(12.481)	12.482	(69.875)

Notas Explicativas

	Consolidado					30/09/2012 Consolidado
	30/09/2012			Eliminação		
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	
Receita de serviços	102.987	29.463	-	(7.570)	-	124.880
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(15.801)	(15.241)	-	-	5.091	(25.951)
Lucro bruto	87.186	14.222	-	(7.570)	5.091	98.929
(Despesas)/ receitas operacionais	(14.822)	(578)	(77.491)	-	67.926	(24.965)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	72.364	13.644	(77.491)	(7.570)	73.017	73.964
Resultado financeiro	(18.344)	(160)	(119.965)	-	-	(138.469)
Lucro/ (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	54.020	13.484	(197.456)	(7.570)	73.017	(64.505)
Imposto de renda e contribuição social	(14.643)	(2.872)	-	-	-	(17.515)
Lucro/ (prejuízo) líquido do exercício	39.377	10.612	(197.456)	(7.570)	73.017	(82.020)

30. Eventos subsequentes

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

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

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

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

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

* * *

Notas Explicativas

Victor Poli Veronezi

Diretor Presidente

Alessandro Poli Veronezi

Diretor de Relações com Investidores

Francisco José Ritondaro

Diretor Financeiro

Vicente de Paula da Cunha

Diretor de Planejamento e Expansão

Paulo Cesar Picolli

Contador

CRC 1SP-165.645/O-6

fevereiro de 2012. Como parte da nossa revisão das informações contábeis intermediárias do trimestre findo em 30 de setembro de 2013, examinamos os ajustes nos valores correspondentes do balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011, que em nossa opinião são apropriados e foram corretamente efetuados, em todos os aspectos relevantes. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as informações referentes ao balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de asseguarção sobre ele tomado em conjunto.
São Paulo, 12 de novembro de 2013.

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