

GBT S.A CONCESSIONÁRIA DE INFRA-ESTRUTURA PREDIAL E DE SERVIÇOS DE TI

CNPJ: 11.738.966/0001-47 / NIRE: 533.0001118-4

RELATÓRIO DA DIRETORIA

A DIRETORIA da **GBT S/A CONCESSIONÁRIA DE INFRA-ESTRUTURA PREDIAL E DE SERVIÇOS DE TI**, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, vem apresentar aos senhores acionistas e ao público em geral, as Demonstrações Contábeis dos Exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2012; bem como colocar à disposição dos interessados, a documentação suporte de que trata a Lei 6.404/76, à sua Sede Social em expediente comercial.

Brasília (DF) 16 de abril de 2013.
ALTEREDO GONÇAVES FILHO
Diretor Presidente - CPF/MF 068.652.673-20

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO - (EM R\$ 1)				DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO - (EM R\$ 1)			
	NOTA	2011	2012		NOTA	2011	2012
ATIVO		459.904.151	342.580.573	PASSIVO		459.904.151	342.580.573
CIRCULANTE		35.322.344	208.627.308	CIRCULANTE		139.132.862	202.171.302
Caixa e Equivalentes de Caixa	3.2	15.767.227	11.138.953	Fornecedores		11.644.434	2.191.173
Tributos a Recuperar		338.088	679.860	Financiamentos	7	-	198.604.392
Ressarcimentos a Receber - DATA CENTER	1.b.3	17.474.482	196.650.067	Obrigações Sociais e Fiscais	5	381.111	1.370.902
Adtos a fornecedores e Outros		1.742.547	158.428	Custo orçados a incorrer		127.107.317	-
				Outras Contas a Pagar		-	4.835
NÃO CIRCULANTE		424.581.807	133.953.265	NÃO CIRCULANTE		302.844.298	121.804.098
CRÉDITOS DE LONGO PRAZO		424.448.907	133.842.116	PASSIVOS COM TERCEIROS		276.421.255	110.751.907
Ressarcimentos a Receber - DATA CENTER	1.b.3	424.448.907	133.842.116	Financiamentos	7	227.181.837	70.153.905
				Passivo Fiscal Diferido	5	14.038.618	6.120.300
				Arrendamento a pagar		35.200.800	34.477.702
IMOBILIZADO	4	132.900	111.149	RESULTADOS DIFERIDOS	6	26.423.043	11.052.191
Custo Histórico		153.789	164.134	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		17.926.991	18.605.173
(-) Depreciações		(20.889)	(52.985)	Capital Social		18.000.000	18.000.000
				Resultados Acumulados		(73.009)	605.173

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA NO EXERCÍCIO		
	2011	2012
DISPONIBILIDADE INICIAL	1.745.318	15.767.227
INGRESSOS MONETÁRIOS	189.887.871	191.954.716
Aumento (Redução) de Passivos com terceiros	188.387.865	(102.630.908)
Receitas Financeiras	1.500.006	2.394.714
Redução Realizável a Longo Prazo	-	290.606.791
Redução Adtos a Terceiros	-	1.584.119
DESEMBOLSOS FINANCEIROS	175.865.962	196.582.990
Financiamentos a Clientes	41.764.808	179.175.585
Redução de Resultados diferidos	7.047.862	15.370.852
Aplicações em Tributos a Recuperar	146.205	341.772
Aplicações em Adtos a Fornecedores	1.734.547	-
Aplicações Mercado Financeiro a Longo Prazo	123.607.084	-
Imobilizações Líquidas	148.635	10.346
Custos Líquidos do Ano (exceto depreciações)	1.416.821	1.684.435
DISPONIBILIDADE FINAL	15.767.227	11.138.953

MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
	CAPITAL SOCIAL	LUCROS ACUMULADOS	TOTAIS
Integralização Inicial de Capital	18.000.000	-	18.000.000
Resultados do Exercício 2010	-	(135.920)	(135.920)
SALDOS EM 31/12/2010	18.000.000	(135.920)	17.864.080
Resultados do Exercício 2011	-	62.911	62.911
SALDOS EM 31/12/2011	18.000.000	(73.009)	17.926.991
Resultados do Exercício 2012	-	678.182	678.182
SALDOS EM 31/12/2012	18.000.000	605.173	18.605.173

3.4 Imobilizado de Uso			
	2011	2012	
Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (impairment) acumuladas, se houver. As taxas de depreciação utilizadas levam em consideração a vida útil econômica dos bens.			
3.5 Demais ativos e passivos			
a) Demais ativos realizáveis			
São demonstrados ao valor histórico incluídas as atualizações monetárias até a data do balanço e deduzido da provisão para perdas, quando aplicável.			
b) Demais passivos exigíveis			
São demonstrados ao valor histórico por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço.			
NOTA 4 – IMOBILIZADO DE USO (R\$ MIL)			
Descrição	CUSTO	DEPRECIACÃO	RESIDUAL
Equipamentos de Comunicação	4	2	2
Equipamentos de Informática	1	-	1
Móveis e Utensílios, Ferramentas e Veículos	159	51	108
Total	164	53	111

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO DE 2012

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

a) Informações gerais sobre a Companhia

A GBT S.A. Concessionária de Infra-Estrutura Predial e de Serviços de TI é uma empresa de capital fechado, sediada em Brasília-DF, constituída em 26 de março de 2010, que tem por objeto exclusivo realizar, direta ou indiretamente todas as obrigações constantes dos contratos de Parceria Público-Privada (PPP) e de Arrendamento de Terreno, assinados com o Banco do Brasil S.A. e Caixa Econômica Federal, decorrentes da licitação Concorrência Consórcio Datacenter nº 2009/001, destacando o seguinte: i) a prestação de serviços de arquitetura e engenharia e de construção civil; ii) a prestação de serviços de gerenciamento, manutenção e operação de infra-estrutura predial do complexo "datacenter"; iii) a prestação de serviços correlatos a instalação, operação e manutenção do datacenter e concernentes a tecnologia da informação (TI), tais como "hot-site", co-location, hosting, cage, BPO, BTO, outsourcing; e iv) a prestação de serviços de instalação e manutenção de fibras óticas e de outras modalidades de interconexão de redes de informática.

b) Informações sobre a Parceria Público Privada (PPP)

b.1) Em 15 de junho de 2010, foram assinados os contratos nº 2010/85580188 entre a GBT S.A. e o Banco do Brasil, e o Contrato 1611/2010 entre a GBT S.A. e a Caixa Econômica Federal. Tais contratos, decorrentes da licitação Concorrência Consórcio Datacenter nº 2009/001, tem como objeto:

I - Edificação em imóveis de propriedade dos CONTRATANTES, e destinação, para abrigar profissionais e equipamentos dos contratantes pelo prazo de 15 anos, de um conjunto de áreas e instalações de altíssima disponibilidade, projetadas para funcionar 24 horas por dia, 7 dias por semana, com total controle e integridade da infra-estrutura de Tecnologia da Informação e Telecomunicações nelas abrigadas, independente de variáveis externas. Tais áreas, em conjunto, foram denominadas "Complexo Data Center", e consistem em áreas de recepção, escritório, quarentena, produção de TI, casas de máquinas, oficinas, sanitários, copas, circulação, heliponto e áreas externas.

II - Gerenciamento, manutenção e operação de infra-estrutura predial do "Complexo Datacenter", com vistas a mantê-lo, durante toda a vigência dos contratos, em condições seguras e adequadas para o perfeito funcionamento dos equipamentos dos contratantes lá abrigados, zelando também pela segurança e integridade física das pessoas lá alocadas.

III - Execução e manutenção, durante toda a vigência dos contratos, das interconexões (em duas vias independentes), por malhas exclusivas de fibras óticas, entre o "Complexo Datacenter" e o atual CPD dos contratantes.

b.2) Pelas atividades listadas acima, a GBT receberá dois tipos de receita: A primeira representada por um ressarcimento referente à incorporação das obras edificadas sobre os terrenos arrendados, enquanto a segunda será referente a prestação dos serviços de gerenciamento e manutenção do "Complexo Datacenter" e da interconexão por fibras óticas.

b.3) O valor referente ao ressarcimento dos investimentos na edificação totalizará um montante de R\$ 262.117 mil (originais) atualizados contratualmente para R\$ 330.403 mil até dezembro de 2012. Tais valores são atualizados anualmente pelo Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas, tendo como base o mês de abril de 2009. O ressarcimento pela construção será pago mensalmente durante os 15 anos do contrato, sendo a primeira parcela paga no ato da assinatura de um termo em que o contratante aceita a edificação entregue pela GBT S.A., prevista para ocorrer no 1º trimestre de 2013, seguindo o cronograma. Esses valores atualizados estão alocados no ATIVO CIRCULANTE (R\$ 196.650 mil) e no ATIVO NÃO CIRCULANTE (R\$ 133.842 mil)

A receita referente a prestação de serviços de gerenciamento e manutenção do "Complexo Datacenter" e da interconexão por fibras óticas, que segue a mesma regra de atualização monetária do ressarcimento da edificação é formada por 5 itens, todos com data base em abril/2009.

- Área de Produção com Custeio Reduzido (517,00 R\$/m2/mês)
- Área de Produção com Custeio Pleno (336,05 R\$/m2/mês)
- Área de Escritório (139,00 R\$/m2/mês)
- Interconexões (174,00 R\$/Pares de Fibras/Km)
- Complemento de Contraprestação (476.249,31 R\$/mês)

A receita referente à prestação de serviços pode variar de acordo com a ocupação do complexo por arte dos contratantes. Nos contratos assinados existe uma previsão de receita que será reconhecida quando faturada, no total de R\$ 619.878 mil, (valores originais), divididas em 15 anos. O "Complexo Datacenter" está sendo edificado em uma área de 40.000 m2, de propriedade dos CONTRATANTES, cujo terreno foi arrendado à GBT S.A., mediante assinatura do contrato nº 2010/85580189. O valor mensal a ser pago pela GBT S.A., à título de arrendamento, a partir da assinatura do "Termo de Aceitação da Edificação", é de R\$ 195.560,00, com data base em abril de 2009. Este valor e segue as mesmas regras de atualização monetária dos contratos acima citados e será considerado como custo da construção.

c) Estágio atual da execução dos contratos:

Em 31 de dezembro de 2012, as obras se encontravam praticamente concluídas. Os serviços relativos à administração predial somente iniciarão a partir do término e entrega da obra, previstos para o 1º trimestre de 2013. Até 31/12/2012 foram gastos R\$ 278.446 mil nas obras (líquidos de efeitos financeiros) estando previstos mais R\$ 34.477 mil para custos de arrendamento dos terrenos.

NOTA 2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

a) Base da apresentação

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com observância dos Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

b) Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

c) Uso de estimativas e julgamentos

A elaboração de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração use de julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis, quando for o caso. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a vida útil dos bens do imobilizado, a valorização de instrumentos financeiros, e outras provisões. Os valores definitivos das transações envolvendo essas estimativas somente são conhecidos por ocasião da sua liquidação.

NOTA 3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis utilizadas pela Administração para a elaboração das demonstrações contábeis foram as seguintes:

3.1 - Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e despesas são apuradas em conformidade com o regime de Competência e/ou Caixa, com destaque para os seguintes itens:

a) Receitas e Despesas decorrentes de execução de Contratos de Construção

A receita pela execução do contrato de construção compreende a quantia inicial acordada e as variações decorrentes de atualização monetária, aditivos, prêmios, penalidades, indenizações e outros acordos contratuais confiavelmente mensurados e é reconhecida pelo valor justo da retribuição a receber. O reconhecimento da receita é efetuado pelo regime de caixa deduzidos pela proporção dos custos contratuais incorridos em cada etapa da construção e dos custos totais orçados.

b) Custos Diretos

As despesas de contrato de construção, até a entrega da obra, são reconhecidas nos resultados diferidos quando incorridas. Perdas em um contrato são reconhecidas imediatamente nesse resultado. Os custos reconhecidos como despesas compreendem os diretamente incorridos com o contrato de construção específico, tais como: (i) custos com o projeto imobiliário; (ii) custos de mão-de-obra no local da execução do contrato, incluindo sua supervisão; (iii) os custos de materiais usados na construção; (iv) a depreciação de ativos imobilizados utilizados no contrato; (v) os custos para levar ou retirar do local os ativos imobilizados e os materiais necessários à execução da obra; (vi) os custos de aluguel de terrenos, instalações e equipamentos; (vii) os custos de concepção e de assistência técnica que estejam diretamente relacionados com o contrato; (viii) tributos não recuperáveis; (ix) encargos financeiros diretamente relacionados ao empreendimento; (x) os custos estimados de retificar e garantir os trabalhos, incluindo os custos esperados de garantia; e (xi) reivindicações de terceiros.

c) Não são atribuídos como despesa do contrato de construção os gastos não relacionados à atividade do contrato, tais como: (i) despesas administrativas gerais não especificadas no contrato; (ii) despesas de pesquisa e desenvolvimento não especificadas no contrato; e (iii) depreciação de instalações e equipamentos ociosos que não sejam usados em contrato particular.

d) Receita e Despesa Financeira de Juros incorporados

As receitas e despesas financeiras são registradas pela competência, pro rata temporis, de acordo com a fluência dos prazos contratuais dos ativos e os passivos de origem. A receita financeira derivada do ajuste contratual de recebíveis (contrato de construção) tem seu reconhecimento no resultado diferido apropriado à medida da fluência do prazo de liquidez do empreendimento.

e) Apurações

Todos esses dados são apurados numa conta de RESULTADOS DIFERIDOS (Passivo não circulante) e a cada RECEBIMENTO EFETIVO, serão transferidos para o RESULTADO DO PERÍODO com os custos proporcionais envolvidos.

f) Tributações

Foi calculada provisão para IRPJ e CSSL de R\$ 5.693 mil sobre os lucros previstos no empreendimento, de R\$ 13.612 mil, também deduzida nos RESULTADOS DIFERIDOS e alocada no PASSIVO NÃO CIRCULANTE (Passivo fiscal diferido)

3.2 Caixa e Equivalentes de Caixa

São representados pelos saldos de caixa e bancos (R\$ 24 mil) e de aplicações financeiras com prazos originais para resgate iguais ou inferiores a 90 dias (R\$ 11.115 mil). As aplicações financeiras são registradas ao custo acrescidas dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

3.3 – Ressarcimentos a Receber (Notas 1.b.3 e 3.1)

São representadas pela contraprestação financeira a receber dos CONTRATANTES decorrente da execução do contrato de construção do empreendimento Datacenter. Seu registro é efetuado de forma idêntica e simultânea ao registro da receita do contrato de construção (vide Nota Explicativa nº 3.1). O saldo é representado pelo valor dos fluxos de recebíveis futuros, e encontra-se atualizado monetariamente pela variação do índice contratual IGP-DI (FGV), pro rata temporis, até a data do balanço. Não há indícios de/ou perdas incorridas sobre os créditos constituídos, e, portanto, não há constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa registrada.

	2011	2012	
	CIRCULANTE	NÃO CIRCULANTE	CIRCULANTE NÃO CIRCULANTE
Salários e pró-labores	31	-	53
IRRF	23	-	203
FGTS	4	-	5
INSS	253	-	244
ISSQN	31	-	52
IRPJ/CSSL S/ RESULT. DIFERIDOS	-	13.612	-
IRPJ/CSSL correntes	6	427	216
PIS / COFINS	21	-	472
Provisão de férias e 13º salário	8	-	6
ICMS e Outros	4	-	120
Total	381	14.039	1.371 6.120

NOTA 6 – RESULTADOS DIFERIDOS (R\$MIL)

	2011	2012
RECEITAS DIFERIDAS (RESSARCIMENTOS)		
CIRCULANTES		196.650
NÃO CIRCULANTES		133.753
CUSTOS DIFERIDOS (OBRAS)		
REALIZADOS		278.446
ARRENDAMENTOS		35.201
A REALIZAR		11
LUCRO PROJETADO		16.745
IRPJ/CSSL DIFERIDOS (34%)		5.693
RESULTADO DIFERIDO FINAL		11.052

NOTA 7 – FINANCIAMENTOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE LONGO PRAZO

a) Em 27 de janeiro de 2011, a GBT S.A. emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário referente às 180 parcelas mensais de ressarcimento da edificação do "complexo Data Center". Nesse mesmo dia a companhia cedeu as primeiras 56 parcelas do total de 180, para a Companhia Brasileira de Securitização – CIBRASEC, a uma taxa de IGP-DI + 8,35% o que resultou em uma captação de R\$ 204.906, que após o pagamento das taxas e comissões de estruturação/distribuição aos agentes envolvidos, totalizou uma captação de R\$ 200.264 mil. Esse valor acrescido dos encargos financeiros representa as rubricas FINANCIAMENTOS no PASSIVO CIRCULANTE, de R\$ 198.604 mil, e FINANCIAMENTOS no PASSIVO NÃO CIRCULANTE, de R\$ 70.153 mil, totalizando 268.758 mil.

b) De acordo com os instrumentos da operação, tais recursos ficam retidos, e devidamente aplicados à taxas de mercado, em uma conta do patrimônio separado da CIBRASEC. Para início das liberações destes recursos, a GBT S.A. deveria cumprir com as condições precedentes estabelecidas na operação financeira, tais como: Contratação de Seguros de Engenharia, responsabilidade Civil e Garantia de Obrigações do Executante Construtor, obtenção de todas as licenças necessárias para a edificação e due diligence legal. A partir do cumprimento destas condições, a CIBRASEC passou a fazer liberações mensais de acordo com o desenvolvimento físico e financeiro da obra, comprovado mediante emissão de relatórios mensais de medição desenvolvidos por empresa de engenharia e gerenciamento independentes.

c) Os agentes envolvidos na captação de recursos foram:

- Distribuidor: Bradesco BBI
- Estruturador: CIBRASEC
- Legal Advisors: Barbosa Mussnich & Aragão / PMKA Advogados
- Agente Fiduciário: Oliveira Trust
- Agente de Mediação: Renta Gerenciadora

d) A operação tem como garantias a contratação dos seguros anteriormente citados e fiança corporativa das acionistas da GBT, assim como os mecanismos de retenção dos recursos na conta vinculada da Cibrasec e sua liberação somente mediante apresentação dos relatórios de mediação das obras durante seu desenvolvimento.

e) Os rendimentos financeiros e as despesas financeiras dessa operação, foram deduzidos e/ou agregados ao CUSTO DE OBRAS, não gerando IRRF a recuperar, face à essa alocação.

NOTA 8 – OUTRAS INFORMAÇÕES

a) Contingências

Informamos que não há contingências ativas nem passivas em nome da Companhia, até a data de conclusão destas demonstrações contábeis.

b) Benefícios pós-emprego

Informamos que não há plano de benefício pós-emprego, tais como complemento de aposentadoria, seguro e/ou assistência aos empregados e administradores.

c) As responsabilidades por obras e outras, estão cobertas por SEGUROS, devidamente contratados com empresas de primeira linha.

DIRETORIA		CONTADORA	
ALTEREDO GONÇALVES FILHO Diretor Presidente CPF/MF 068.652.673-20	Maurício Silveira Fernandes Diretor Administrativo-Financeiro e de controle CPF/MF 465.953.337-91	CONSISTEC Consultoria e Assessoria Ltda. CNPJ/MF 04.594.738/0001-85 - CRC-DF 000912/O-7	Maria de Lourdes Afonso CRC GO 001.863/O

RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

ILMOS. SRS. ADMINISTRADORES E ACIONISTAS

GBT S/A – CONCESSIONÁRIA DE INFRA-ESTRUTURA PREDIAL E DE SERVIÇOS DE TI
BRÁSILIA - DF

1. Examinamos as demonstrações contábeis da **GBT S/A**, que compreendem o Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2012 e as respectivas Demonstrações do Resultado, das Mutações do Patrimônio Líquido e dos Fluxos de Caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

2. A administração da Empresa é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro

3. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

4. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Empresa para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da companhia.

5. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas