

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, a General Shopping Brasil S.A. submeteu a V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013.

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Encerrado o exercício de 2013, reporta aqui a Administração da Companhia o desempenho operacional e financeiro, conforme detalhados nos relatórios e demonstrações que apresentamos adiante e comentamos abaixo.

Apontamos o crescimento da ABL própria (Área Bruta Locável) média da Companhia de 10,6% em 2013 sobre 2012, enquanto a ABL própria ao final de 2013 cresce 5,6% sobre a de 2012. A explicação vem principalmente do acréscimo de ABL própria pela inauguração do Parque Shopping Sulacap (14.820 m²) e Outlet Premium Salvador (7.482 m²) compensados em parte pelo decréscimo com a venda de fração do Shopping Bonsucesso (8.920 m²).

Em comparação ao acréscimo de ABL acima, notamos expressivo crescimento das receitas da Companhia, tendo a receita bruta total da companhia crescido 23,3% em 2013 atingindo R\$ 242 milhões, distribuída em um crescimento de 20,7% na receita de alugueis e de 31,9% na receita de serviços, sobre o exercício 2012.

No desempenho orgânico, o Aluguel Mesmas Áreas (Same Area Rentals) cresce 10,9% em 2013 sobre 2012, enquanto as Vendas Mesmas Áreas (Same Area Sales) cresce 14,5%, no mesmo período.

Com o crescimento de 21,0% da receita líquida em 2013 sobre 2012, a Companhia apresenta um correspondente crescimento de 21,6% no NOI (atingindo R\$ 193 milhões) e de 22,3% no Ebitda ajustado (atingindo R\$ 154 milhões). No mesmo exercício, os custos aumentaram em 27,1%, sendo o principal aumento da "depreciação", seguida de "serviços de terceiros". Já as despesas gerais e administrativas aumentaram 30,4%, sendo a maior variação bruta a de "pessoal".

Detalhamos essas e outras informações nos relatórios a seguir e nas demonstrações correspondentes.

Mais uma vez agradecemos nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes por sua contribuição.

Alessandro Poli Veronezi Diretor de Relações com Investidores

## VISÃO GERAL DA COMPANHIA

A General Shopping Brasil é uma das principais empresas brasileiras de propriedade e administração de shoppings centers em vários modelos, com 269.342 m² de área bruta locável própria em 18 shopping centers com participação média de 75,3%, além de exploração de serviços complementares. Entendemos que o sucesso de nossas atividades passa pela compreensão mercadológica e pelo êxito das operações de varejo localizadas em nossos shoppings centers.

Nosso objetivo é a maximização da rentabilidade da Companhia por suas receitas locatícias e de prestação de serviços através da melhor performance varejista em nossos shopping centers de um lado, e de negociação de participações, de outro. Nossa estratégia é de, considerando as avaliações mercadológicas das localidades:

- investimento imobiliário em participações em shopping centers, seja por desenvolvimento próprio, aquisição de terceiros ou acréscimos de participações;
- negociação de participações, com terceiros, de ativos da Companhia;
- administração dos referidos shopping centers de maneira otimizada pelas nossas competências;
- exploração de serviços complementares à operação dos shoppings centers;
- desenvolvimento de novas formas de shoppings centers no mercado brasileiro, além de projetos de uso misto que gerem sinergias positivas com a performance dos shoppings centers.

## DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS

De maneira diferenciada, atuamos no mercado de shopping centers (imóveis com finalidades locatícias comerciais) de forma orientada ao mercado varejista. Nosso foco principal é o de locatários varejistas que atendam às classes de consumo B e C.

Nossas atividades são de (i) planejamento, administração e operação de shopping centers; (ii) locação dos espaços comerciais (lojas); (iii) locação de espaços publicitários e promocionais ("merchandising"); (iv) administração dos estacionamentos dos shopping centers; (v) planejamento e locação de equipamentos de fornecimento de energia elétrica e de água, entre outros, para os empreendimentos (vide descrição das receitas em desempenho econômico e financeiro).

## CONJUNTURA E PERSPECTIVAS

Dentro de cenários e avaliações de mercado, realizadas por assessores da Companhia e analisadas pela Administração, consideramos-se cada vez mais eventuais volatilidades monetárias internacionais e consequentes reflexos, positivos ou não-positivos, na atividade econômica nacional e nas premissas econômicas da Companhia.

Além disso, continuam se considerando os fundamentos econômicos (e suas eventuais alterações) para os modelos de projeções de consumo e varejo, nacionalmente e em regiões servidas pelos lojistas nossos clientes.

Ainda, há que se considerar micro economicamente eventuais ofertas excedentes de empreendimentos do tipo "shopping center" a cada região ou vizinhança. Felizmente, avaliamos até aqui ter essa oferta menor efeito sobre o portfólio da Companhia do que notamos sobre a concorrência, graças aos critérios defensivos anteriormente adotados pela Companhia para a seleção das localidades dos empreendimentos e diversidade de formatos dos mesmos.

## DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

**São Paulo, 28 de março de 2014** - A General Shopping Brasil S.A. [BM&FBovespa: GSHSP], empresa com expressiva participação no mercado de shoppings centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do 4T13. 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.

## NOI CONSOLIDADO ATINGE R\$ 193,2 MILHÕES EM 2013 COM CRESCIMENTO DE 21,6% NO ANO E 18,1% NO QUARTO TRIMESTRE

A Receita Bruta da General Shopping Brasil S.A. no quarto trimestre de 2013 - 4T13 - atingiu R\$ 71,6 milhões, com crescimento de 16,5% em comparação à receita de R\$ 61,5 milhões no quarto trimestre de 2012 - 4T12. No ano de 2013, a receita bruta cresceu 23,3% em relação a 2012, alcançando R\$ 241,9 milhões.

O NOI Consolidado do 4T13 registrou R\$ 57,3 milhões, com margem de 88,0% e crescimento de 18,1% em relação aos R\$ 48,5 milhões do 4T12. Em 2013 o NOI consolidado foi de R\$ 193,2 milhões, com margem de 87,6% e crescimento de 21,6% em comparação com 2012.

O Lucro Bruto no 4T13 foi de R\$ 51,7 milhões, com margem de 79,3% e crescimento de 14,8% em comparação aos R\$ 45,0 milhões do 4T12. Em 2013 o lucro bruto totalizou R\$ 172,3 milhões, com margem de 78,1% e crescimento de 19,3% em relação ao ano de 2012.

O EBITDA ajustado no 4T13 atingiu R\$ 46,3 milhões, com margem de 71,2% e crescimento de 19,7% em relação aos R\$ 38,7 milhões do 4T12. Em 2013 o EBITDA ajustado foi de R\$ 154,0 milhões, margem de 69,8%, com crescimento de 22,3% em comparação com o ano de 2012.

R\$ mil	Despesas Gerais e Operacionais Consolidadas					
	4T12	4T13	Var.	2012	2013	Var.
<b>Receita Bruta Total</b>	<b>61.481</b>	<b>71.614</b>	<b>16,5%</b>	<b>196.113</b>	<b>241.880</b>	<b>23,3%</b>
Aluguel (Shoppings)	46.498	53.386	14,8%	150.554	181.789	20,7%
Serviços	14.983	18.228	21,7%	45.559	60.091	31,9%
<b>NOI Consolidado</b>	<b>48.528</b>	<b>57.292</b>	<b>18,1%</b>	<b>158.867</b>	<b>193.181</b>	<b>21,6%</b>
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>38.720</b>	<b>46.348</b>	<b>19,7%</b>	<b>125.920</b>	<b>154.005</b>	<b>22,3%</b>
<b>Resultado Líquido</b>						
Ajustado	(8.055)	(44.419)	-	(88.597)	(146.660)	65,5%
FFO Ajustado	(3.546)	(38.065)	-	(72.476)	(123.126)	69,9%
Margem NOI	85,5%	88,0%	2,5 p.p.	87,1%	87,6%	0,5 p.p.
Margem EBITDA						
Ajustado	68,3%	71,2%	2,9 p.p.	69,1%	69,8%	0,7 p.p.
Margem Resultado						
Líquido Ajustado	-14,2%	-68,2%	-54 p.p.	-48,6%	-66,5%	-17,9 p.p.
Margem FFO Ajustado	-6,3%	-58,4%	-52,1 p.p.	-39,7%	-55,8%	-16,1 p.p.
Receita Bruta por m²	241,03	270,85	12,4%	850,04	947,90	11,5%
NOI por m²	190,25	216,69	13,9%	688,60	757,05	9,9%
EBITDA Ajustado por m²	151,80	175,29	15,5%	545,79	603,53	10,6%
<b>Resultado Líquido</b>						
Ajustado m²	(31,58)	(168,00)	-	(384,02)	(574,74)	49,7%
FFO Ajustado por m²	(13,90)	(143,97)	-	(314,14)	(482,52)	53,6%
ABL Própria - Média do Período (m²)	255.073	264.402	3,7%	230.710	255.175	10,6%
ABL Própria - Final do Período (m²)	255.073	269.342	5,6%	255.073	269.342	5,6%

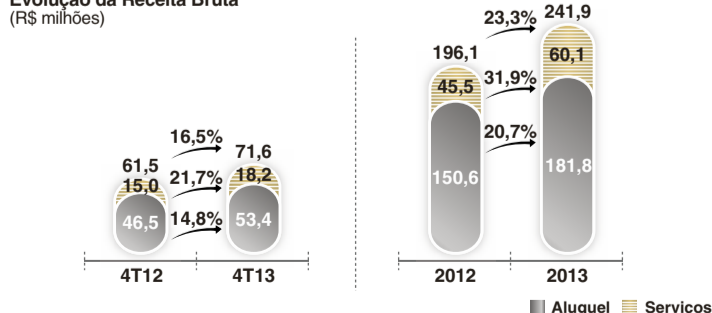
## RECEITA BRUTA

A receita bruta total da Companhia neste trimestre foi de R\$ 71,6 milhões, representando um crescimento de 16,5% em relação ao 4T12. Em 2013 esta receita atingiu R\$ 241,9 milhões, crescimento de 23,3% comparado ao 2012.

A receita bruta de alugueis no 4T13 totalizou R\$ 53,4 milhões, representando 74,5% da receita bruta total, e um crescimento de 14,8% em relação ao 4T12. Os principais fatores que contribuíram para este crescimento foram: a inauguração do Outlet Premium Salvador e do Parque Shopping Sulacap em Out/13, além do crescimento real e dos reajustes anuais dos alugueis. Em 2013 esta receita foi de R\$ 181,8 milhões, um acréscimo de 20,7% em relação ao 2012.

A receita bruta de serviços no 4T13 totalizou R\$ 18,2 milhões, representando um crescimento de 21,7% em relação ao 4T12, e R\$ 60,1 milhões em 2013, 31,9% de aumento em comparação com 2012.

## Evolução da Receita Bruta (R\$ milhões)



## RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de alugueis da Companhia, que totalizaram R\$ 53,4 milhões no 4T13, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, *merchandising* e linearização da receita.

R\$ milhões	Composição da Receita de Aluguéis - Gerencial					
	4T12	4T13	Var.	2012	2013	Var.
Aluguel Mínimo	33,4	37,1	10,9%	115,2	136,6	18,7%
Aluguel Percentual de Vendas	7,3	8,0	10,2%	18,1	21,7	19,9%
Luvas	1,7	3,0	74,5%	6,5	9,0	38,4%
<i>Merchandising</i>	4,1	5,3	29,4%	10,8	14,5	33,7%
<b>Total</b>	<b>46,5</b>	<b>53,4</b>	<b>14,8%</b>	<b>150,6</b>	<b>181,8</b>	<b>20,7%</b>

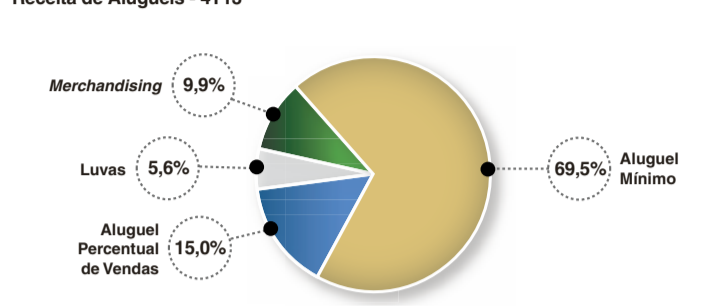
As receitas de aluguel mínimo no 4T13, incluindo a linearização da receita, cresceram R\$ 3,7 milhões, ou 10,9% em relação ao 4T12. Comparando 2013 com 2012, o crescimento foi de R\$ 21,4 milhões, ou 18,7%.

O aluguel percentual de vendas cresceu 10,2% na comparação entre os dois períodos, reflexo do incremento em nosso portfólio e da boa performance dos varejistas em nossos shoppings. Considerando 2013 em relação a 2012, o acréscimo foi de 19,9%.

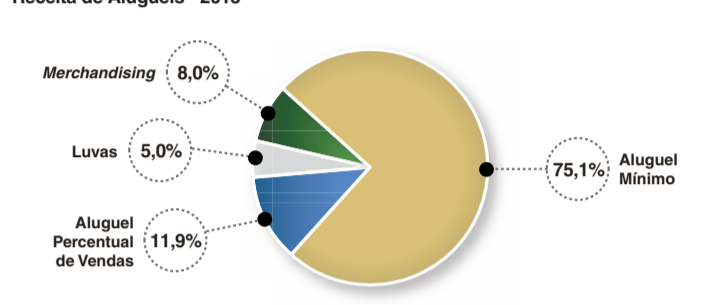
Os alugueis temporários (*Merchandising*) do 4T13 totalizaram R\$ 5,3 milhões, crescimento de R\$ 1,2 milhão ou 29,4%, comparado com o 4T12. Em 2013 totalizou-se R\$ 14,5 milhões, acréscimo de 33,7% em comparação com 2012.

As receitas de aluguel mínimo representaram no 4T13 69,5% da receita total de alugueis, enquanto que no 4T12 representavam 71,8%. Em 2013 representaram 75,1%, comparado com 76,5% em 2012.

## Receita de Aluguéis - 4T13



## Receita de Aluguéis - 2013



## RECEITA DE SERVIÇOS

No 4T13 as receitas de serviços totalizaram R\$ 18,2 milhões, representando um crescimento de 21,7% em relação ao mesmo período do ano anterior. Em 2013 estas receitas foram de R\$ 60,1 milhões, acréscimo de 31,9% em comparação com 2012.

R\$ milhões	Composição da Receita de Serviços - Gerencial					
	4T12	4T13	Var.	2012	2013	Var.
Estacionamento	10,8	14,0	29,8%	32,5	44,6	37,4%
Energia	1,8	1,0	-42,8%	5,3	3,8	-29,5%
Água	1,2	1,7	36,2%	4,2	6,2	43,2%
Administração	1,2	1,5	27,6%	3,5	5,5	59,5%
<b>Total</b>	<b>15,0</b>	<b>18,2</b>	<b>21,7%</b>	<b>45,5</b>	<b>60,1</b>	<b>31,9%</b>

As receitas de estacionamento no 4T13 somaram R\$ 14,0 milhões, um acréscimo de R\$ 3,2 milhões ou 29,8% relação ao 4T12. Este resultado foi decorrente do início das operações no Parque Shopping Sulacap e do início da cobrança no Parque Shopping Prudente, além do crescimento das receitas das demais operações. Em 2013 a receita foi R\$ 44,6 milhões, crescimento de 37,4% comparado com 2012. As receitas de gestão do suprimento de energia totalizaram R\$ 1,0 milhão no 4T13, redução de R\$ 0,8 milhão, ou 42,8%, comparativamente ao 4T12. Este resultado se deu em função do aumento nos custos de compra (Spot), que reduziram nossas margens. Em 2013 tivemos R\$ 3,8 milhões, redução de 29,5% comparado com 2012.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 1,7 milhão no 4T13 e no 4T12 foram de R\$ 1,2 milhão. Em 2013 tal receita foi de R\$ 6,2 milhões, comparado a R\$ 4,2 milhões em 2012.

## DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 6,5 milhões no 4T13, 9,0% da receita bruta, enquanto que no 4T12 representaram 7,7%. Em 2013 tivemos R\$ 21,3 milhões, 8,8% da receita bruta, enquanto que em 2012 o percentual foi de 7,0%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 5,5 milhões no 4T13, representando um crescimento de R\$ 1,5 milhão em relação ao 4T12. 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. Em 2013 o montante foi de R\$ 18,2 milhões, um acréscimo de R\$ 7,0 milhões comparado com 2012.

Neste trimestre os descontos e cancelamentos foram de R\$ 1,0 milhão, o que representa acréscimo de R\$ 0,3 milhão comparado com o 4T12. Em 2013 registramos um acréscimo de R\$ 0,6 milhão em comparação com 2012.

## RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 65,1 milhões no 4T13, um crescimento de 14,8% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Em 2013 tivemos R\$ 220,6 milhões, resultado 21,0% maior que em 2012.

## CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 4T13 os custos dos alugueis e serviços apresentaram um acréscimo de 15,0%, ficando em R\$ 13,5 milhões. No acumulado do ano, estes custos foram de R\$ 48,3 milhões, 27,1% de acréscimo em comparação com o mesmo período do ano anterior.

R\$ milhões	Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados - Gerencial					
	4T12	4T13	Var.	2012	2013	Var.
Pessoal	0,9	0,9	-	2,7	3,2	17,8%
Depreciação	3,5	5,6	60,0%	14,5	20,9	44,0%
Ocupação	4,5	4,0	-13,4%	11,9	13,5	13,6%
Serviços de Terceiros	2,8	3,0	9,7%	8,9	10,7	20,2%
<b>Total</b>	<b>11,7</b>	<b>13,5</b>	<b>15,0%</b>	<b>38,0</b>	<b>48,3</b>	<b>27,1%</b>

## Custo de Pessoal

O custo de pessoal foi de R\$ 0,9 milhão neste trimestre, mesmo patamar do 4T12. Em 2013 o custo de pessoal foi de R\$ 3,2 milhões, 17,8% maior que em 2012.

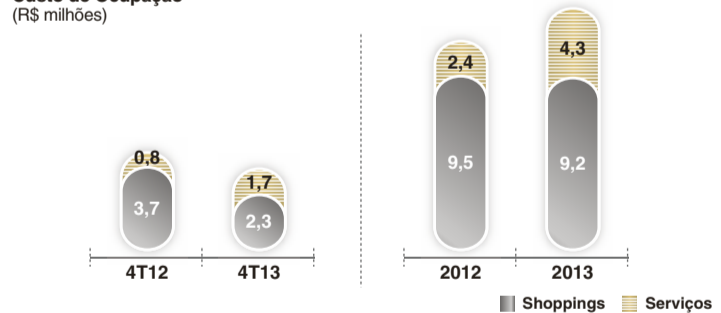
## Custo de Depreciação

Os custos de depreciação foram de R\$ 5,6 milhões no 4T13, 60,0% maior que no 4T12. Em 2013 tivemos R\$ 20,9 milhões, 44,0% maior que em 2012.

## Custo de Ocupação

Neste trimestre os custos de ocupação totalizaram R\$ 4,0 milhões, R\$ 0,5 milhão menor que no 4T12. Em 2013 este montante foi de R\$ 13,5 milhões, um acréscimo de R\$ 1,6 milhão ou 13,6%, comparado com 2012.

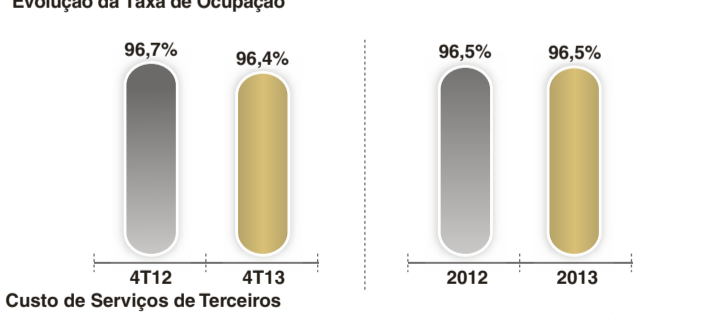
## Custo de Ocupação (R\$ milhões)



Os custos de ocupação dos shoppings centers foram de R\$ 2,3 milhões no 4T13, um decréscimo de R\$ 1,4 milhão em relação ao 4T12. Em 2013 o custo de ocupação foi de R\$ 9,2 milhões, um decréscimo de R\$ 0,3 milhão em relação a 2012.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 1,7 milhão no 4T13, um crescimento de R\$ 0,9 milhão comparado com o 4T12. Em 2013 tivemos R\$ 4,3 milhões, um aumento de R\$ 1,9 milhão em relação com 2012.

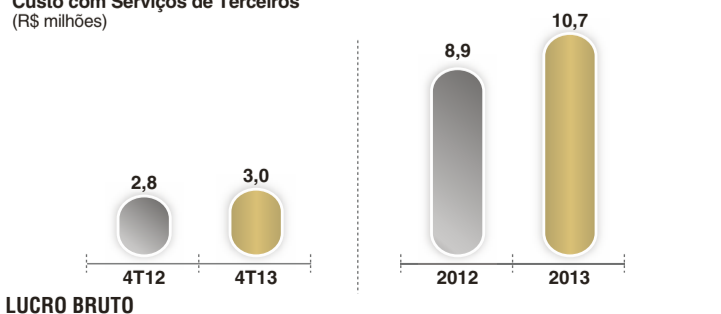
## Evolução da Taxa de Ocupação



## Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 4T13, relativos a estacionamentos, foram de R\$ 3,0 milhões, um acréscimo de R\$ 0,2 milhão em comparação com o 4T12. Os principais motivos para este crescimento foram: a implantação da operação de estacionamento no Parque Shopping Sulacap e da cobrança no Parque Shopping Prudente, bem como aumentos nas demais operações. Em 2013 tivemos R\$ 10,7 milhões, R\$ 1,8 milhão de acréscimo em relação a 2012.

## Custo com Serviços de Terceiros (R\$ milhões)

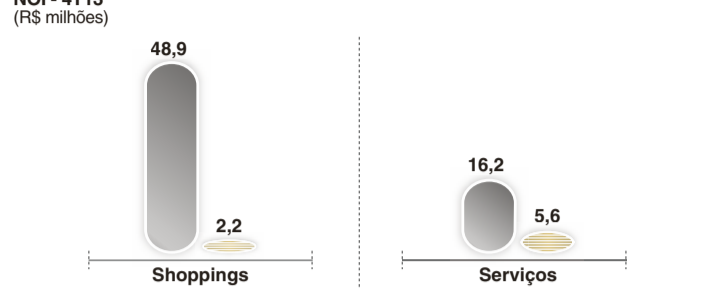


## LUCRO BRUTO

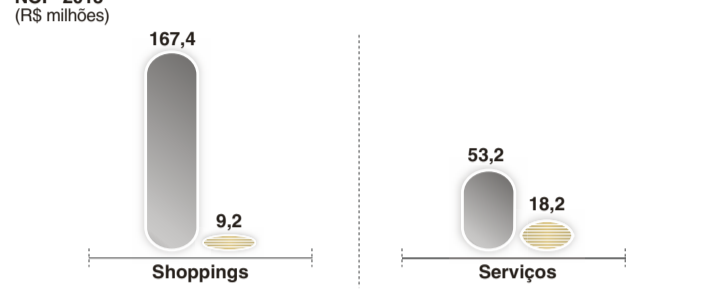
O lucro bruto no 4T13 foi de R\$ 51,7 milhões, margem de 79,3% e crescimento de 14,8% comparado aos R\$ 45,0 milhões observados no 4T12. Em 2013 tivemos R\$ 172,3 milhões, com margem de 78,1% e aumento de 19,3% em comparação com 2012.

No 4T13 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 57,3 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 46,7 milhões e o de Serviços foi de R\$ 10,6 milhões.

## NOI - 4T13 (R\$ milhões)



## NOI - 2013 (R\$ milhões)



## DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

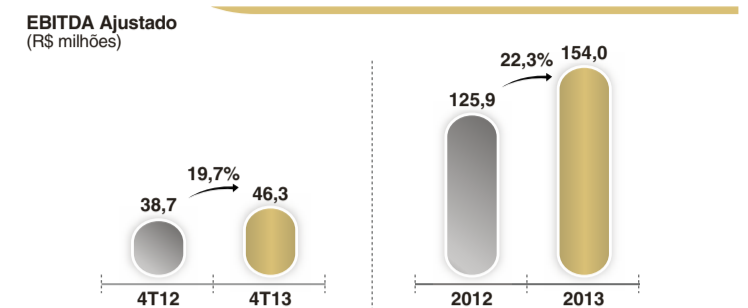
As despesas gerais e administrativas no 4T13 totalizaram R\$ 17,6 milhões, representando um aumento de 32,2% comparado com 4T12. Em 2013 este valor foi de R\$ 56,1 milhões, 30,4% maior que em 2012.

R\$ milhões	Despesas Gerais e Administrativas - Gerencial					
	4T12	4T13	Var.	2012	2013	Var.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

**EBITDA AJUSTADO**  
O EBITDA Ajustado no 4T13 foi de R\$ 46,3 milhões, com margem de 71,2% e acréscimo de 19,7% em relação ao ano anterior, que foi de R\$ 38,7 milhões. Em 2013 este valor foi de R\$ 154,0 milhões, margem de 69,8% e crescimento de 22,3% em comparação com 2012.

R\$ milhões	Reconciliação do EBITDA Ajustado - Gerencial					
	4T12	4T13	Var.	2012	2013	Var.
<b>Resultado líquido</b>	<b>(8,2)</b>	<b>(47,7)</b>	<b>480,9%</b>	<b>(90,2)</b>	<b>(117,6)</b>	<b>30,3%</b>
(+) IRPJ/CSLL	4,6	5,8	26,0%	22,2	27,8	25,2%
(+) Resultado Financeiro Líquido	37,7	78,6	108,7%	176,2	251,5	42,7%
(-) Depreciação e Amortização	4,4	6,3	40,9%	16,1	23,5	46,0%
<b>EBITDA</b>	<b>38,5</b>	<b>43,0</b>	<b>11,6%</b>	<b>124,3</b>	<b>185,2</b>	<b>49,0%</b>
(+) Despesas Não Recorrentes	0,2	3,3	-	1,6	(31,2)	-
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>38,7</b>	<b>46,3</b>	<b>19,7%</b>	<b>125,9</b>	<b>154,0</b>	<b>22,3%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustado</b>	<b>68,3%</b>	<b>71,2%</b>	<b>2,9 p.p.</b>	<b>69,1%</b>	<b>69,8%</b>	<b>0,7 p.p.</b>



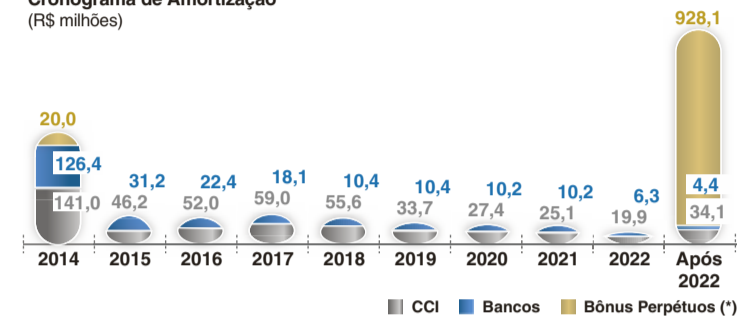
**ESTRUTURA DE CAPITAL**

O endividamento bruto da Companhia em 31 de dezembro de 2013 totalizou R\$ 1.692,1 milhões. Em 30 de setembro de 2013 este endividamento era de R\$ 1.572,2 milhões.

Considerando a posição de caixa da Companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 31 de dezembro de 2013 de R\$ 307,9 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 1.384,2 milhões. No 3T13 o endividamento líquido foi de R\$ 1.274,6 milhões.

Vide eventos subsequentes neste relatório.

**Cronograma de Amortização**  
(R\$ milhões)



**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013, 2012 E 1º DE JANEIRO DE 2012**

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

ATIVO	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (BR GAAP e IFRS)		
	Notas	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	1º de janeiro de 2012 (Reapresentado)
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.760	2.505	171.461	252.678
Aplicações financeiras	4	61.568	-	61.568	-
Aplicações financeiras vinculadas	5	-	-	74.857	88.570
Contas a receber	6	-	-	70.422	52.712
Tributos a recuperar	7	518	681	16.057	8.587
Outras contas a receber	9	15.479	1.681	18.551	7.466
Total do ativo circulante		<u>79.325</u>	<u>4.867</u>	<u>412.916</u>	<u>410.013</u>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Contas a receber	6	-	-	-	936
Partes relacionadas	8	7.014	15.760	34.817	38.732
Depósitos e cauções	-	-	-	2.167	1.611
Aplicações financeiras vinculadas	5	-	-	-	3.008
Outras contas a receber	9	-	-	1.356	566
Investimentos	10	7.014	15.760	38.340	44.853
Propriedades para investimento	11	552.012	603.203	-	8.820
Imobilizado	12	-	-	1.625.013	1.270.037
Intangível	13	30.985	25.690	81.227	67.822
		12.319	11.458	78.701	78.186
		595.316	640.351	1.784.941	1.424.865
Total do ativo não circulante		<u>602.330</u>	<u>656.111</u>	<u>1.823.281</u>	<u>1.469.718</u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<u>681.655</u>	<u>660.978</u>	<u>2.236.197</u>	<u>1.879.731</u>

Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa	R\$ milhões												
				31/12/13	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Após 2022		
BANCO HSBC S.A.	jun/17	CDI	3,2%	9,9	2,9	2,8	2,8	1,4	-	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - PINE FINAME	set/19	-	8,7%	1,0	0,2	0,2	0,2	0,1	0,2	0,1	-	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	out/17	SELIC	5,5%	11,5	3,2	3,0	3,0	2,3	-	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - HSBC FINEM	out/17	TJLP	6,5%	14,1	3,7	3,7	3,7	3,0	-	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - ABC FINEM	mai/17	TJLP	5,3%	4,8	1,4	1,4	1,4	0,6	-	-	-	-	-	-	-	-
BNDES - ABC FINEM	mai/17	USD	5,3%	3,5	1,0	1,0	1,0	0,5	-	-	-	-	-	-	-	-
PANAMERICANO - CCB (A)	mar/15	CDI	5,8%	12,2	9,8	2,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PANAMERICANO - CCB (B)	mar/15	CDI	5,8%	8,2	6,6	1,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BCV/BMG	mar/15	CDI	4,5%	8,1	6,5	1,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INDUSVAL - CCB	jun/15	CDI	5,7%	10,8	7,4	3,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BBM - CCB (A)	out/14	CDI	5,6%	9,7	9,7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BBM - CCB (B)	out/14	CDI	6,8%	5,2	5,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debêntures - SB BONSUCESSO	out/22	CDI	2,8%	32,7	3,6	3,9	4,0	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	3,9	1,7	-
Debêntures - SB BONSUCESSO	out/22	IPCA	7,5%	36,1	5,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,0	2,4	-	-
BANCO HSBC S.A.	out/14	CDI	3,3%	60,1	60,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BNB	jun/25	-	3,5%	22,1	-	2,1	2,2	2,2	2,2	2,3	2,2	2,3	2,2	2,4	4,4	-
CCI - ITAÚ BBA	jun/18	TR	11,0%	126,4	20,1	23,3	26,9	31,1	25,0	-	-	-	-	-	-	-
CCI - RB CAPITAL	abr/20	IPCA	9,9%	58,6	6,0	7,3	8,3	9,6	10,9	12,4	4,1	-	-	-	-	-
CCI - ITAÚ BBA	mar/14	IPCA	8,0%	101,0	101,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CCI - SANTANDER	jun/22	TR	11,0%	56,0	4,4	5,0	5,5	6,1	6,8	7,5	8,4	9,3	3,0	-	-	-
CCI - HABITASEC	nov/24	IPCA	7,0%	65,1	4,2	4,7	5,0	5,4	5,7	6,1	6,6	7,0	7,4	13,0	-	-
CCI - HABITASEC	jun/25	IPCA	7,0%	35,6	2,1	2,3	2,5	2,7	2,9	3,1	3,3	3,5	3,8	9,4	-	-
CCI - HABITASEC	dez/24	IPCA	7,0%	51,3	3,2	3,6	3,8	4,1	4,3	4,6	5,0	5,3	5,7	11,7	-	-
Bônus de Dívida Perpétuas Senior (*)		USD	10,0%	592,0	9,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	582,9	-
Bônus de Dívida Perpétuas Subordinados (*)		USD	12,0%	356,1	10,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	345,2	-
<b>Total dos Empréstimos e Financiamentos</b>				<b>1.692,1</b>	<b>287,4</b>	<b>77,4</b>	<b>74,4</b>	<b>77,1</b>	<b>66,0</b>	<b>44,1</b>	<b>37,6</b>	<b>35,3</b>	<b>26,2</b>	<b>966,6</b>		

(\*) Perpétuo com possibilidade de call.  
Para o critério das agências de Ratings que monitoram a Companhia (Fitch e Moody's), 50% da emissão de bônus de Dívida Perpétuas Subordinados são considerados Capital.

**EVENTOS SUBSEQUENTES**

No dia 24 de fevereiro de 2014 o valor de R\$ 35,0 milhões foi liberado pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), referente à operação de FINEM contratado no dia 23 de outubro de 2013 através da controlada Fonte Administradora e Incorporadora Ltda.

No dia 28 de fevereiro de 2014 a controlada Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., contratou junto ao Banco Votorantim S.A., uma operação de financiamento na modalidade de Cédula de Crédito Bancário no valor de R\$ 25,0 milhões. Esta operação tem a taxa de 9,9% a.a. + CDI em 4 parcelas com vencimento em Maio/2015, Agosto/2015, Novembro/2015 e Fevereiro/2016.

No dia 26 de março de 2014, a controlada Nova União Administradora e Incorporadora S.A., por meio de emissão de Cédulas de Crédito Imobiliários (CCI) em favor de Banco Itaú Unibanco S.A., realizou a captação de R\$ 275,0 milhões, com taxa de 9,90% a.a. + TR. Esta operação tem prazo de 144 meses.

**MERCADO DE CAPITAIS - GOVERNANÇA - POLÍTICA DE DIVIDENDOS**

O ingresso da Companhia no mercado de capitais, ocorrido em julho de 2007, permitiu o acesso a melhores fontes de capital e, conseqüentemente, a realização de uma política eficiente de crescimento.

Além do acesso ao mercado de capitais, a listagem no Novo Mercado beneficiou a Companhia com as melhores práticas de gestão, aplicando-se os conceitos de Governança Corporativa e equânimes direitos aos acionistas.

Nossa política de dividendos aprovada é a distribuição dos dividendos mínimos na forma da legislação aplicável, por considerarmos atrativa rentabilidade e necessário o reinvestimento na Companhia.

**RECURSOS HUMANOS**

A Companhia conta com 526 colaboradores distribuídos entre seus escritórios e shopping centers. Além disso, os shopping centers contam com mão-de-obra terceirizada para suas operações (como, por exemplo, para manutenção, limpeza e segurança), sendo que a Companhia fiscaliza o cumprimento por estes terceiros da legislação trabalhista e previdenciária.

**SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

Apesar de as atividades de shopping centers geralmente representarem baixo impacto ambiental, procuramos, na medida do aplicável, utilizar novos conceitos aos projetos, tais como:

- utilização de fontes de energia credenciadas ao PROINFA (Programa de Incentivo às Fontes Alternativas de Energia Elétrica).
- reciclagem da água.
- reciclagem de detritos e óleos.
- paisagismo com reflorestamento.
- projetos arquitetônicos privilegiando a iluminação natural.

**AUDITORIA EXTERNA**

Em atendimento às disposições da Instrução CVM 381/03, a Companhia informa que não ocorreu prestação de qualquer serviço que não seja o de auditoria das demonstrações financeiras no exercício social findo em 31 de dezembro de 2013 pela Grant Thornton Auditores Independentes.

**ARBITRAGEM**

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória no artigo 54 do seu Estatuto Social.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012**

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

SALDOS EM 1º DE JANEIRO DE 2012 (Reapresentado)	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (BR GAAP e IFRS)		Total do patrimônio líquido da controladora
	Capital social	Reserva de reavaliação em controladas	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido da controladora	
	<b>317.813</b>	<b>58.517</b>	<b>(43.217)</b>	<b>333.113</b>	
Prejuízo do período	-	-	(90.240)	(90.240)	
Realização da reserva de reavaliação	-	(167)	167	-	
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012</b>	<b>317.813</b>	<b>58.350</b>	<b>(133.290)</b>	<b>242.873</b>	
Prejuízo do período	-	-	(117.601)	(117.601)	
Realização da reserva de reavaliação	-	(167)	167	-	
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013</b>	<b>317.813</b>	<b>58.183</b>	<b>(250.724)</b>	<b>125.272</b>	

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis.

**DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012**

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

RECEITAS	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (BR GAAP e IFRS)	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
Receita de aluguel, serviços e outros	-	-	237.719	192.500
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(1.335)	(927)
	-	-	236.384	191.573
<b>SERVIÇOS E MATERIAIS DE TERCEIROS</b>				
Serviços de terceiros, materiais e outros	(10.373)	(9.421)	(56.230)	(41.461)
<b>VALOR (CONSUMIDO)/ADICIONADO BRUTO</b>	<b>(10.373)</b>	<b>(9.421)</b>	<b>180.154</b>	<b>150.112</b>
Depreciação e amortização	(2.632)	(1.390)	(23.254)	(15.818)
<b>VALOR (CONSUMIDO)/ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA</b>	<b>(13.005)</b>	<b>(10.811)</b>	<b>156.900</b>	<b>134.294</b>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>				
Resultado da equivalência patrimonial	(108.082)	(66.192)	97	230
Receitas financeiras	2.056	564	162.975	70.416
Outras	26.741	-	45.486	-
<b>VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR</b>	<b>(92.290)</b>	<b>(76.439)</b>	<b>365.458</b>	<b>204.940</b>
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO/(CONSUMIDO)</b>				
Pessoal				
Remuneração direta	10.716	8.081	14.571	10.158
Benefícios	2.443	1.631	3.329	1.846
FGTS	691	581	826	579
INSS	2.822	2.385	3.861	2.784
Impostos, taxas e contribuições Federais	-	-	43.153	31.327
Municipais	49	-	2.869	1.930
Remuneração de capitais de terceiros	-	-	-	-
Despesas financeiras	8.590	1.123	414.450	246.556
Remuneração de capitais próprios	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	(117.601)	(90.240)	(117.601)	(90.240)
<b>(92.290)</b>	<b>(76.439)</b>	<b>365.458</b>	<b>204.940</b>	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013, 2012 E 1º DE JANEIRO DE 2012**

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

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013, 2012 E 1º DE JANEIRO DE 2012**  
 (Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

comunicação multimídia -SCM, provedor de voz sobre protocolo internet - VOIP. Em 10/04/2013 foi alterada a razão social de ALTE Administradora e Incorporadora Ltda. para ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e, o seu objeto social, que anteriormente previa a administração de bens próprios, promoção de empreendimentos de qualquer natureza e participação em empreendimentos ou empresa de qualquer natureza; • **Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (Andal):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Andal é detentora de uma fração ideal de 99,9% do Suzano Shopping Center; • **Ast Administradora e Incorporadora Ltda. (Ast):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária, participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários e locação de equipamentos de segurança e câmeras de vídeo; • **Atlas Participações Ltda. (Atlas):** tem por objeto social a administração de bens próprios e participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral na 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.; ALTE Telecom Comércio e Serviços Ltda. e BR Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A.; • **Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (Bac):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários; • **BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (BOT):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A BOT possui participação de 100% nas cotas da Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. Em 25 de abril de 2011, foi alterada a razão social de BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. para BOT Administradora e Incorporadora Ltda.; • **Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Brassul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Brassul é detentora de 99,99% das cotas da Sale Empreendimentos e Participações Ltda.; • **Cly Administradora e Incorporadora Ltda. (Cly):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Cly é detentora de 60% do Internacional Shopping Guarulhos; • **Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Delta):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Delta é detentora de 0,01% do Suzano Shopping Center; • **Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda. (Energy):** tem por objeto social a compra, venda e a locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia e prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria. Atualmente a Energy presta serviços de locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia ao Internacional Shopping Guarulhos, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Shopping Light, Santana Parque Shopping, Suzano Shopping, Outlet Premium São Paulo, Parque Shopping Barueri, Outlet Premium Brasília e Shopping do Vale; • **ERS Administradora e Incorporadora Ltda. (ERS):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A empresa ERS é proprietária de 98% do empreendimento que está sendo construído, Shopping Outlet Premium Rio de Janeiro; • **FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (FLK):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A FLK é proprietária de 50% do Outlet Premium Salvador, na Bahia; • **Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (Fonte):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Fonte é proprietária de 51% do Parque Shopping Sulacap, no Rio de Janeiro; • **Fundo de Investimento Imobiliário (FII Top Center):** cujo objeto consiste: (a) na aquisição do imóvel que compõe o shopping center denominado Top Center e (b) em outro empreendimento imobiliário, desde que aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, visando auferir receitas por meio da valorização dos imóveis de locação ou do arrendamento do Polli Shopping Osasco e de 0,5% do empreendimento que está sendo construído no Cidreira Shopping Fundo, pela Lei e pelas disposições da Comissão de Valores Mobiliários (CVM). O FII Top Center é detentor de 100% do Top Center Shopping; • **GAX Administradora e Incorporadora Ltda. (GAX):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A GAX é detentora de 50% do Outlet Premium São Paulo; • **General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda. (GSB Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a GSB Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Shopping Center, Suzano Shopping Center, Poli Shopping Osasco, Poli Shopping, Prudente Parque Shopping, Cascavel JL Shopping, Shopping do Vale, Top Center, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart Shopping, Parque Shopping Barueri, Shopping Bonsucesso, Shopping Light, Outlet Premium Salvador e Parque Shopping Sulacap. • **General Shopping Finance Limited (General Shopping Finance):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A General Shopping Finance é detentora de 42,84% das cotas da Levian Participações e Empreendimentos Ltda.; • **GS Finance II Limited (GS Finance II):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias; • **GS Investments Limited (GS Investments):** empresa sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Companhia ou às suas subsidiárias. A GS Investments é detentora de 100% das cotas da Securis Administradora e Incorporadora Ltda.; • **GS Park Estacionamentos Ltda. (GS Park):** tem por objeto social a administração de estacionamentos de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros. Atualmente a GS Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Outlet Premium Salvador e Parque Shopping Sulacap. • **I Park Estacionamentos Ltda. (I Park):** tem por objeto social a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente a I Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Internacional Guarulhos Shopping Center, Shopping Light, Santana Parque Shopping, Suzano Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Unimart, Shopping do Vale, Poli Shopping Osasco, Parque Shopping Barueri, Shopping Bonsucesso e Parque Shopping Prudente; • **Indui Administradora e Incorporadora Ltda. (Indui):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Indui é detentora de 50% do Outlet Premium Brasília; • **Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. (ASG Administradora):** tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, prestação de serviços de administração de centros comerciais e predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a ASG Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center; • **Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Intesp):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. A Intesp é detentora de 99,5% do Poli Shopping Osasco; • **Jud Administradora e Incorporadora Ltda. (Jud):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Jud detém 100% das cotas do FII Top Center; • **Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (Levian):** tem por objeto social a administração de bens próprios, participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente a Levian é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, de 0,5% do Parque Shopping Prudente do Poli Shopping Osasco e do Shopping Unimart e de 0,5% do empreendimento que está sendo construído na Cidade de Atibaia. A Levian também possui participação na ABK do Brasil - Empreendimentos e Participações Ltda. (99,3%). Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (100%), Park Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Send Empreendimentos e Participações Ltda. (90,9%), Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (49,9%), Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (100%), Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), PP Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Paulis Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), POL Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Val Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (100%), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (100%) e Atlas Participações Ltda. (100%); • **Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Lumen):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, participação em negócios mobiliários e imobiliários, incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes. Em 26 de junho de 2007, a Lumen celebrou um Instrumento Particular de Compromisso Quitado de Venda e Compra de Imóvel e Cessão de Direito Real de Uso do imóvel comercial onde está constituído e instalado o Shopping Light. A participação da Lumen na cessão de direito real de uso do imóvel é de 61,957%; • **Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Lux):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Lux é proprietária do prédio do Shopping Light e detém participação na cessão de direito real de uso do imóvel de 23,043%; • **MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (MAI):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária; • **Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (Manzanza):** tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria e administração de shopping centers e a administração de bens próprios. A Manzanza é proprietária do terreno onde esta sendo construído um shopping em Atibaia; • **Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (Nova União):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, participação em negócios mobiliários e imobiliários, incorporação imobiliária e atividades correlatas ou semelhantes. 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, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Park Shopping Administradora é detentora de 100% das cotas da Sulishopping Empreendimentos Ltda. e 9,1% das cotas da Send Empreendimentos e Participações Ltda. A Park Shopping é detentora de 2,09% do Santana Parque Shopping; • **Paulis Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (Paulis):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária; • **POL Administradora e Incorporadora Ltda. (POL):** tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários; • **Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (Poli Empreendimentos):** tem por objeto social a exploração do ramo de shopping centers, por meio da locação de imóveis próprios ou da sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a Poli Empreendimentos é a detentora de 50% do Poli Shopping Center; • **PP Administradora e Incorporadora Ltda. (PP):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A PP é detentora de 99,5% do Parque Shopping Prudente; • **Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (Sale):** tem por objeto social a compra, venda, locação, urbanização, hipoteca, incorporação, construção e a administração de bens imóveis de sua propriedade e de terceiros ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,4% do Shopping do Vale; • **SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A. (SB Bonsucesso):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A SB Bonsucesso é detentora de 63,4% do Shopping Bonsucesso; • **Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (Securis):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Securis é detentora de 100% das cotas das empresas: Andal Administradora e Incorporadora Ltda., Bail Administradora e Incorporadora Ltda., Cristal Administradora e Incorporadora Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., GAX Administradora e Incorporadora Ltda., SB Bonsucesso Administradora e Incorporadora S.A., XAR Administradora e Incorporadora Ltda., Bavi Administradora e Incorporadora Ltda., Druz Administradora e Incorporadora Ltda., Eler Administradora e Incorporadora Ltda., Indui Administradora e Incorporadora Ltda., e detentora de 0,1% do Shopping Bonsucesso; • **Send Empreendimentos e Participações Ltda. (Send):** tem por objeto social a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. A Send é detentora de 100% das cotas da Uniplaza Empreendimento Participação e Administração de Centro de Compras Ltda., de 85,5% do Cascavel JL Shopping e de 31,74% do Santana Parque Shopping; • **Sulishopping Empreendimentos Ltda. (Sulishopping):** tem por objeto social a exploração do ramo de shopping centers, por meio da locação de imóveis próprios ou sublocação de imóveis locados de terceiros. A Sulishopping é detentora de 16,17% do Santana Parque Shopping; • **Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda. (Uniplaza):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Uniplaza é detentora de 99,5% do Unimart Shopping; • **Vide Serviços e Participações Ltda. (Vide):** tem por objeto social serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; • **Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (Vul):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Vul é proprietária de 63,5% do empreendimento que está sendo construído, Parque Shopping Maia; • **Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. (Wass):** tem por objeto social a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Shopping Center, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Shopping Light, Prudente Parque Shopping, Suzano Shopping, Santana Parque Shopping, Outlet Premium São Paulo, Outlet Premium Brasília, Shopping do Vale, Parque Shopping Barueri, Poli Shopping, Shopping Bonsucesso e Outlet Premium Salvador; • **XAR Administradora e Incorporadora Ltda. (XAR):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A XAR é detentora de 48% do Parque Shopping Barueri; • **Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (Zuz):** tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários; • 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. A Brasil Retail Administradora e Incorporadora S.A. tem por objeto social o desenvolvimento e administração de projetos envolvendo o planejamento, participação e desenvolvimento de sociedades de comércio varejista. A acadastim, bem como aquisição, criação e administração de empresas com atuação no setor de varejo, franquias, máster franquias, empresas franqueadoras e/ou com potencial de se tornarem franqueadoras, todas com atuação no Brasil. As empresas não possuem operações em 31 de dezembro de 2013. A Companhia detém participação direta, em 31 de dezembro de 2013 e 2012, nos seguintes empreendimentos:

	2013			2012		
	Part.	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)	Part.	ABL Total (m²)	ABL Própria (m²)
<b>Shopping Center</b>						
International Guarulhos	50,0%	4.527	2.264	50,0%	4.527	2.264
Poli Shopping Guarulhos	100,0%	76.845	76.845	100,0%	75.958	75.958
Auto Shopping	100,0%	11.477	11.477	100,0%	11.477	11.477
Shopping Light	85,0%	14.140	12.019	85,0%	14.140	12.019
Santana Parque Shopping	50,0%	26.538	13.269	50,0%	26.538	13.269
Suzano Shopping	100,0%	19.583	19.583	100,0%	19.583	19.583
Cascavel JL Shopping	85,5%	7.590	8.877	85,5%	7.590	8.877
Top Center Shopping	100,0%	6.369	6.369	100,0%	6.369	6.369
Parque Shopping Prudente	100,0%	15.148	15.148	100,0%	15.148	15.148
Poli Shopping Osasco	100,0%	3.218	3.218	100,0%	3.218	3.218
Shopping do Vale	84,4%	16.487	13.913	84,4%	16.487	13.913
Unimart Shopping Campinas	100,0%	14.961	14.961	100,0%	14.961	14.961
Outlet Premium São Paulo	50,0%	17.716	8.858	50,0%	17.716	8.858
Parque Shopping Barueri	48,0%	37.420	17.962	48,0%	37.420	17.962
Outlet Premium Brasília	50,0%	16.094	8.047	50,0%	16.094	8.047
Shopping Bonsucesso	63,5%	24.437	15.517	100,0%	24.437	24.437
Outlet Premium Salvador	50,0%	14.964	7.482	-	-	-
Parque Shopping Sulacap	51,0%	29.059	14.820	-	-	-
		<b>357.860</b>	<b>269.342</b>		<b>312.950</b>	<b>255.073</b>
<b>Greenfield</b>						
Parque Shopping Sulacap	-	-	-	51,0%	29.932	15.265
Outlet Premium Salvador	-	-	-	98,0%	27.000	26.460
Outlet Premium Rio de Janeiro	98,0%	32.000	31.360	98,0%	32.000	31.360
Parque Shopping Maia	63,5%	30.492	19.362	96,5%	27.896	26.920
Parque Shopping Atibaia	100,0%	24.043	24.043	100,0%	24.043	24.043
Centro de Convenções	100,0%	25.730	25.730	100,0%	25.730	25.730
		<b>112.265</b>	<b>100.495</b>		<b>166.601</b>	<b>149.778</b>

**2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

**2.1. Base de preparação das demonstrações contábeis: 2.1.1. Declaração de conformidade:** As demonstrações contábeis da Companhia compreendem: • demonstrações contábeis consolidadas elaboradas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards - IFRS*) emitidos pelo *International Accounting Standard Board (IASB)* e as práticas contábeis adotadas no Brasil, identificadas como Consolidado - BR GAAP e IFRS; • demonstrações contábeis individuais da controladora elaborada de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, identificadas como Controladora - BR GAAP. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos técnicos, assim como as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2013. As demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis individuais não são consideradas como estando em conformidade com 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 atribuídas aos acionistas da controladora, constantes nas demonstrações contábeis preparadas de acordo com as IFRS e as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas demonstrações contábeis individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado. **2.1.2. Base de mensuração:** As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e incluem as demonstrações contábeis da Companhia e de suas controladas, encerradas na mesma data-base e consistentes com as práticas contábeis descritas na Nota Explicativa 2.2.1.3. **Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis:** As demonstrações contábeis de cada controlada incluída na consolidação são preparadas usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que opera) de cada controlada. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As demonstrações contábeis consolidadas são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da controladora. As controladas localizadas no exterior (General Shopping Finance e GS Finance II) não possuem corpo gerencial próprio nem identificação administrativa, financeira e operacional, portanto, a moeda funcional definida foi o real (R\$), que é a moeda funcional da controladora. **2.1.4. Moeda estrangeira:** Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do exercício em que ocorrerem. **2.2. Bases de consolidação:** As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e incluem as demonstrações da Companhia e de suas controladas, encerradas na mesma data-base, sendo consistentes com as práticas contábeis descritas na Nota Explicativa 2. O controle é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar as políticas financeiras e operacionais de uma entidade para auferir benefícios de suas atividades. Nos casos aplicáveis, a existência e o efeito de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla, ou não, outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle cessa. As controladas foram consolidadas integralmente incluindo as contas de ativo, passivo, receitas e despesas segundo a natureza de cada conta, complementada com as eliminações de: (a) saldos de investimentos e do patrimônio líquido; (b) saldos de contas correntes e outros saldos integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as empresas consolidadas e (c) receitas e despesas, bem como lucros não realizados, quando aplicável, decorrentes de negócios entre as empresas consolidadas. A Companhia não possui participação de não controladores a ser apresentado. Os resultados das controladas (inclusive fundos de investimento imobiliário) adquiridas ou alienadas durante o exercício estão incluídos na demonstração do resultado a partir da data da efetiva aquisição ou até a data da alienação, conforme aplicável. As demonstrações contábeis consolidadas estão sendo apresentadas em reais, moeda funcional da Companhia. A Companhia revisou as práticas contábeis adotadas pelas controladas no exterior e não identificou diferenças com aquelas adotadas no Brasil, a serem ajustados no patrimônio líquido e no resultado do exercício desses investimentos antes de apurar o resultado e a equivalência patrimonial.

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

		31/12/2013	31/12/2012
	Critério de consolidação	Participação no capital - %	Participação no capital - % (Reapresentado)
<b>Controladas diretas</b>			
Levian	Integral	100%	100%
Atlas	Integral	-	100%
General Shopping Finance	Integral	100%	100%
GS Finance II	Integral	100%	100%
GS Investments	Integral	100%	100%
<b>Controladas indiretas</b>			
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%
Bail (sem operação)	Integral	100%	100%
Bavi (sem operação)	Integral	100%	-
Bot	Integral	100%	100%
BR Outlet (sem operação)	Integral	100%	100%
BR Retail	Integral	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%	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%
lpark	Integral	100%	100%
Jauá (sem operação)	Integral	100%	100%
Jud	Integral	100%	100%
Lumen	Integral	100%	100%
Lux	Integral	100%	100%
MAI	Integral	100%	100%
Manzanza	Integral	100%	100%
Nova União	Integral	99,8%	99,8%
Park Shopping Administradora	Integral	100%	100%
Paulis	Integral	100%	100%
POL	Integral	100%	100%
Poli (*)	Integral	100%	-
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%

(\*) No dia 30 de novembro de 2013 foi efetuada a cisão parcial da controlada em conjunto Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. A operação de cisão teve por objetivo a reestruturação societária de forma a permitir que cada grupo de quotistas possua seu patrimônio em sociedades distintas e com administração própria.

**2.3. Investimentos em controladas:** Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC 18 (IAS 28), para fins de demonstrações contábeis da Controladora. Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada. Na controladora, o ágio relacionado com a controlada é incluído no valor contábil do investimento, não sendo amortizado. Em decorrência do ágio fundamentado em rentabilidade futura (*goodwill*) integral o valor contábil do investimento na controlada (não é reconhecido separadamente na controladora), ele não é testado separadamente em relação ao seu valor recuperável. A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da Controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido ou prejuízo atribuível aos acionistas da Controladora. As demonstrações contábeis das controladas são elaboradas no mesmo período de divulgação da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento das demonstrações contábeis, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado. **2.4. Combinações de negócios:** Combinações de negócios são contabilizadas utilizando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma da contraprestação transferida, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócio, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesa quando incorridos. Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e aloca-los de acordo com os termos contratuais, circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição. Se a combinação de negócios for realizada em estágio, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital da adquirida é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado. Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será reconhecida a valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou como um passivo, deverão ser reconhecidas de acordo com o CPC 38 - IAS 39 na demonstração do resultado ou em outros resultados abrangentes. Se a contraprestação contingente for classificada como patrimônio, não deverá ser reavaliada até que seja finalmente liquidada no patrimônio. Inicialmente, o ágio é mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado. Após o reconhecimento inicial, o ágio é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Para fins de teste do valor recuperável, o ágio adquirido em uma combinação de negócios é, a partir da data de aquisição, alocado a cada uma das Unidades Geradoras de Caixa que se espera que sejam beneficiadas pelas sinergias da combinação, independentemente de outros ativos ou passivos da adquirida serem atribuídos a essas unidades. Quando um ágio fizer parte de uma Unidade Geradora de Caixa e uma parcela dessa unidade for alienada, o ágio associado à parcela alienada deve ser incluído no custo da operação ao apurar-se o ganho ou a perda na alienação. O ágio alienado nessas circunstâncias é apurado com base nos valores proporcionais da parcela alienada em relação a Unidade Geradora de Caixa mantida. **2.5. Investimentos em empresas controladas em conjunto (Joint ventures):** Uma joint venture é um acordo contratual por meio do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação

...continuação

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013, 2012 E 1º DE JANEIRO DE 2012**  
(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

**2.16. Ágio:** O ágio resultante de uma combinação de negócios é demonstrado ao custo na data da combinação do negócio, líquido da perda acumulada do valor recuperável, se houver. As Unidades Geradoras de Caixa, as quais o ágio foi alocado são submetidas anualmente a teste de redução do valor recuperável ou, com maior frequência, quando houver indicação de que a unidade poderá apresentar redução do valor recuperável. Se o valor recuperável da Unidade Geradora de Caixa for menor que o valor contábil, a perda por redução do valor recuperável é, primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução do valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente no resultado do exercício. A perda por redução do valor recuperável não é revertida em períodos subsequentes. Quando da alienação da correspondente Unidade Geradora de Caixa, o valor atribuível de ágio é incluído na apuração do lucro ou prejuízo da alienação. Para fins de teste de redução do valor recuperável, o ágio por expectativa de rentabilidade futura (*goodwill*), divulgado na Nota Explicativa nº 13 (a), (b) e (d), foi totalmente alocado às propriedades para investimento mantidas pelas respectivas controladas, assim como as estimativas utilizadas para mensurar o valor recuperável da unidade geradora de caixa são as mesmas apresentadas na Nota Explicativa nº 11, na seção "Avaliação a valor justo". Até 31 de dezembro de 2008, os ágios fundamentados em expectativa de rentabilidade futura, determinados mediante projeção de avaliação econômica utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, foram amortizados, no prazo, na extensão e na proporção dos resultados projetados. A partir de 01 de janeiro de 2009, os ágios não são mais amortizados, porém, submetidos a teste anual para análise de perda do seu valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2013, não houve evidências que indicassem que o intangível não seriam recuperados. **2.17. Redução do valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis, excluindo o ágio:** Os bens do imobilizado, das propriedades para investimentos, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso do ativo, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado do exercício. Em 31 de dezembro de 2013, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis. **2.18. Outros ativos (circulante e não circulante):** Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômico-futuros. São demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais, auferidos até as datas de encerramento dos exercícios. **2.19. Outros passivos (circulante e não circulante):** Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço patrimonial. **2.20. Provisões:** São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos a obrigação. **2.21. Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários:** Constituída para as causas cujas probabilidades de desfecho futuro são consideradas prováveis pelos consultores jurídicos e pela Administração da Companhia e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência da Administração em causas semelhantes, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 19. **2.22. Custo de empréstimos - capitalização de juros:** Os encargos financeiros de empréstimos obtidos diretamente relacionados à aquisição, construção ou produção de imobilizações (propriedades de investimento em desenvolvimento) são capitalizados fazendo parte do custo do ativo. A capitalização desses encargos começa após o início da preparação das atividades de construção ou desenvolvimento do ativo e é interrompida após o início de utilização ou final de produção ou construção do ativo. Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, à construção ou à produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo desses ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida. Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização. Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do exercício em que são incorridos. **2.23. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos:** A provisão para imposto de renda foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$ 240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. O imposto de renda e a contribuição social diferidos foram calculados com base nas diferenças temporárias, sobre os prejuízos fiscais e a base negativa de contribuição social e sobre a reserva de reavaliação de edificações e instalações. Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas controladas incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços e de 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplica alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos ativos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias e não estão inseridas no contexto da não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social (PIS) e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS). **2.24. Reconhecimento de receitas:** A receita de aluguéis é reconhecida de forma linear com base no prazo dos contratos, levando em consideração o reajuste contratual e a cobrança de 13º aluguel, e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação dos serviços. Nossas receitas derivam principalmente das seguintes atividades: **a) Aluguel:** Refere-se à locação de espaço a lojas e outros espaços comerciais, como stands de venda e inclui a locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojas de shopping centers corresponde ao maior percentual das receitas da Companhia. **b) Estacionamento:** Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos. **c) Serviços:** Referem-se à receita da gestão do suprimento de energia e água dos shoppings centers. **d) Receitas de cessões a apropriar:** As receitas de cessões de direitos a lojas são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo do primeiro contrato de aluguel. **2.25. Lucro/prejuízo líquido básico e diluído por ação:** Conforme Pronunciamento Técnico CPC 41 (IAS 33), o resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício e da média ponderada das ações em circulação no respectivo exercício. No caso da Companhia, o resultado diluído por ação é igual ao resultado básico por ação, uma vez que a Companhia não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras. **2.26. Demonstração do Valor Adicionado:** Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações contábeis individuais e como informação complementar às demonstrações contábeis consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRS. A Demonstração do Valor Adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis e que tem de base de preparação das demonstrações contábeis. **2.27. Uso de estimativas e julgamentos críticos:** A preparação das demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em consonância com as IFRS, requer que a Administração se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, os passivos, as receitas e as despesas da Companhia e de suas controladas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações contábeis. As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, na data de aprovação das demonstrações contábeis, dos eventos e das transações em curso e de acordo com a experiência de eventos passados e/ou correntes. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste relevante no valor contábil dos ativos e passivos no próximo período financeiro, são discutidas a seguir: **a) Divulgação do valor justo das propriedades para investimento:** A Companhia contratou uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avalia as propriedades para investimento da Companhia anualmente para fins de divulgação em Nota Explicativa. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. **b) Impostos:** Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. Dado o amplo aspecto de relacionamentos de negócios internacionais, bem como a natureza de longo prazo e a complexidade dos instrumentos contratuais existentes, diferenças entre os resultados reais e as premissas adotadas, ou futuras mudanças nessas premissas, poderiam exigir ajustes futuros na receita e despesa de impostos já registrada. A Companhia constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de auditorias por parte das autoridades fiscais. O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Companhia. **c) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** A Companhia e suas controladas reconhecem ativos e passivos diferidos com base nas diferenças entre o valor contábil apresentado nas demonstrações contábeis e a base tributária dos ativos e passivos utilizando as alíquotas em vigor. Imposto diferido ativo é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que a Companhia tenha diferenças temporárias tributáveis (IR e CS diferido passivo) suficientes. Esses prejuízos se referem à Companhia que apresenta histórico de prejuízos e não prescrevem. A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal. **d) Valor justo dos instrumentos financeiros:** Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros. **e) Combinação de negócios:** Em combinação de negócios, os ativos adquiridos e passivos assumidos devem ser mensurados ao valor justo na data da aquisição e a participação de acionistas não controladores pode ser mensurada ao valor justo. A avaliação destes ativos e passivos na data da aquisição requer o uso do julgamento sobre recuperabilidade dos ativos, incluindo a estimativa dos fluxos de caixa futuros, valores de mercado, qualidade dos créditos, entre outros, e que podem divergir significativamente dos respectivos resultados reais. Anualmente ou em período menor quando há alguma alteração nas circunstâncias que acarretariam na redução do valor justo das Unidades Geradoras de Caixa para as quais existem ágios registrados, a Companhia realiza testes para eventuais perdas (impairment) no ágio, de acordo com a prática contábil apresentada na Nota Explicativa nº 2.16. **2.28. Novas normas, alterações, interpretações de normas já existentes e adoção de novos pronunciamentos e interpretações aplicados pela primeira vez: Pronunciamentos novos ou revisados adotados nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas:** Em 2012 o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu, dentre outros, os seguintes pronunciamentos que afetam as atividades da Companhia: • CPC 18 (R2)/IAS 28 "Investimento em coligada, em controlada e em empreendimento controlado em conjunto"; • CPC 19 (R2)/IFRS 11 "Negócios em conjunto"; • CPC 36 (R3)/IFRS 10 "Demonstrações contábeis consolidadas". Esses pronunciamentos contábeis passaram a ter sua aplicação requerida para os exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2013, determinam que empreendimentos controlados em conjunto sejam registrados nas demonstrações contábeis consolidadas da Companhia por meio do método de equivalência patrimonial. Com a adoção destes novos pronunciamentos contábeis a Companhia deixou de consolidar proporcionalmente a controlada em conjunto POLI Shopping Center Empreendimentos Ltda., assim, nossas demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2013, apresentam a nossa posição financeira e patrimonial, assim como o resultado das nossas operações utilizando a equivalência patrimonial para tal controlada em conjunto até 30 de novembro de 2013, data em que foi efetuada a cisão parcial desta controlada em conjunto (Nota Explicativa nº 2.2). Conforme demonstrado a seguir, a Companhia aplicou em suas demonstrações contábeis consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro 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 em 31 de dezembro de 2011 (1º de janeiro de 2012) e 31 de dezembro de 2012, utilizado como base para as análises das variações patrimoniais em 31 de dezembro de 2013, e as demonstrações de resultado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e as demonstrações dos fluxos de caixa e as demonstrações dos valores adicionados do exercício findo em 31 de dezembro de 2012 que serviram de base para comparação com os mesmos demonstrativos que estão sendo apresentados em 31 de dezembro de 2013. Essas modificações foram aprovadas para emissão pela Diretoria da Companhia em 13 de maio de 2013. As modificações registradas referentes ao balanço de abertura em 1º de janeiro de 2012, exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro 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:

	Consolidado					
	Saldo 01/01/2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo 01/01/2012 (Reapresentado)	Saldo em 31/12/2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo 31/12/2012 (Reapresentado)
<b>Ativo</b>						
<b>Ativo circulante</b>						
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
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>165.769</b>	<b>(339)</b>	<b>165.430</b>	<b>410.991</b>	<b>(978)</b>	<b>410.013</b>
<b>Ativo não circulante</b>						
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 caução	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
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>1.103.505</b>	<b>(2.808)</b>	<b>1.100.697</b>	<b>1.472.190</b>	<b>(2.472)</b>	<b>1.469.718</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>1.269.274</b>	<b>(3.147)</b>	<b>1.266.127</b>	<b>1.883.181</b>	<b>(3.450)</b>	<b>1.879.731</b>
<b>Passivo</b>						
<b>Passivo circulante</b>						
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
Receitas de cessões a apropriar	(b) 4.930	-	4.930	(b) 6.880	-	6.880
Outras contas a pagar	14.210	(15)	14.195	31.259	(86)	31.173
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>116.315</b>	<b>(444)</b>	<b>115.871</b>	<b>164.069</b>	<b>(744)</b>	<b>163.325</b>
<b>Passivo não circulante</b>						
Empréstimos e financiamentos	459.816	-	459.816	919.268	-	919.268
Receitas de cessões a apropriar	(b) 14.249	-	14.249	(b) 24.268	(53)	24.215
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	(a) 37.344	(2.478)	34.866
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	613	-	613	(a) 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
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>819.846</b>	<b>(2.703)</b>	<b>817.143</b>	<b>1.476.239</b>	<b>(2.706)</b>	<b>1.473.533</b>
<b>Patrimônio líquido</b>						
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)
	<b>333.113</b>	-	<b>333.113</b>	<b>242.873</b>	-	<b>242.873</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>1.269.274</b>	<b>(3.147)</b>	<b>1.266.127</b>	<b>1.883.181</b>	<b>(3.450)</b>	<b>1.879.731</b>

(a) 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; (b) Reclassificação das cessões a apropriar entre circulante e não circulante (R\$ 6.880 em 31/12/2012 e R\$ 4.930 em 01/12/2012).

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

	Consolidado					
	31/12/2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo 31/12/2012 (Reapresentado)	Saldo 31/12/2012	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo 31/12/2012 (Reapresentado)
<b>Receita líquida</b>	182.357	-	182.357	181.333	(1.024)	180.309
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(38.002)	-	(38.002)	559	-	(37.443)
<b>Lucro bruto (Despesas)/receitas operacionais</b>	<b>144.355</b>	-	<b>144.355</b>	<b>140.884</b>	-	<b>140.884</b>
Gerais e administrativas	(43.025)	-	(43.025)	464	-	(42.841)
Outras receitas operacionais, líquidas	6.826	-	6.826	230	-	6.713
Resultado da equivalência patrimonial	-	-	-	230	-	230
<b>Lucro operacional e antes do resultado financeiro</b>	<b>108.156</b>	-	<b>108.156</b>	<b>160</b>	-	<b>107.992</b>
Resultado financeiro	(176.199)	-	(176.199)	(64)	-	(176.139)
<b>Lucro operacional e antes do imposto de renda</b>	<b>(68.043)</b>	-	<b>(68.043)</b>	<b>(104)</b>	-	<b>(68.147)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(22.261)	-	(22.261)	104	-	(22.157)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	64	-	64	-	-	64
<b>Prejuízo do período</b>	<b>(90.240)</b>	-	<b>(90.240)</b>	<b>(90.240)</b>	-	<b>(90.240)</b>

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

31/12/2012	Consolidado		
	Ajustes CPC 18 e CPC 19	Saldo 31/12/2012 (Reapresentado)	
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Prejuízo líquido do período	(90.240)	(90.240)	
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa líquido (aplicado nas)/provenientes das atividades operacionais</b>			
Depreciações e amortizações	16.122	15.819	
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	927	927	
Atualização monetária provisões riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	7	7	
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(64)	(64)	
Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI perpétuo	137.599	137.599	
Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos	2.354	2.354	
Variação cambial	75.683	75.683	
Ganho/perda não realizada operações com instrumentos derivativos	659	659	
Resultado da equivalência patrimonial	-	(230)	
<b>(Aumento)/redução dos ativos operacionais</b>	<b>(230)</b>	<b>(230)</b>	
Contas a receber	(18.650)	314	(18.336)
Tributos a recuperar	(4.472)	1	(4.471)
Outras contas a receber	(528)	258	(270)
Depósitos e caução	1.123	-	1.123
<b>Aumento/(redução) dos passivos operacionais</b>			
Fornecedores	(7.190)	(89)	(7.279)
Impostos, taxas e contribuições	4.103	(1)	4.102
Salários e encargos sociais	(152)	(12)	(164)
Receitas de cessões a apropriar	11.969	(53)	11.916
Outras contas a pagar	8.281	(72)	8.209
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>137.531</b>	<b>(187)</b>	<b>137.344</b>
Pagamento de juros	(87.324)	-	(87.324)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	-
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>50.207</b>	<b>(187)</b>	<b>50.020</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Aplicação financeira vinculada	(1.610)	-	(1.610)
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(315.661)	(2)	(315.663)
Aquisição da controlada SB Bonsucesso líquido do caixa obtido na aquisição	(129.076)	-	(129.076)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>(446.347)</b>	<b>(2)</b>	<b>(446.349)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI	650.324	-	650.324
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(56.885)	-	(56.885)
Pagamento do principal de parcelamento de impostos	(5.027)	34	(4.993)
Pagamento de contas a pagar - compra de imóveis	(7.550)	-	(7.550)
Partes relacionadas	(28.128)	89	(28.039)
Custo de captação de empréstimos, financiamentos, CCI	(25.496)	-	(25.496)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento</b>	<b>527.238</b>	<b>123</b>	<b>527.361</b>
<b>Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>131.098</b>	<b>(66)</b>	<b>131.032</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>			
No início do exercício	252.778	(100)	252.678
No final do exercício	121.680	(34)	121.646
<b>Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>131.098</b>	<b>(66)</b>	<b>131.032</b>

**DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO**

31/12/2012	Consolidado	

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013, 2012 E 1º DE JANEIRO DE 2012**  
(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

**6. CONTAS A RECEBER**

	Consolidado		
	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	01/01/2012 (Reapresentado)
Aluguéis a receber	84.511	66.338	46.855
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(14.089)	(12.690)	(11.394)
<b>Total</b>	<b>70.422</b>	<b>53.648</b>	<b>35.461</b>
Circulante	70.422	52.712	34.115
Não circulante	-	936	1.346

As contas a receber de clientes são apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias auferidas e efeitos decorrentes da linearização da receita, calculados "pro rata dia" até a data do balanço. Esses valores nominais correspondem aproximadamente aos respectivos valores presentes pelo fato de serem realizáveis em curto prazo. A exposição máxima ao risco de crédito da Companhia é o valor total 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, o 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 movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e de 2012 é como segue:

	Consolidado		
	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	01/01/2012 (Reapresentado)
<b>Saldo no início do exercício</b>	<b>(12.690)</b>	<b>(11.421)</b>	<b>(900)</b>
Créditos provisionados no exercício	(1.335)	(900)	(445)
Créditos da aquisição do Shopping Bonsucesso	-	-	(445)
Créditos da consolidação do Poli	(64)	-	-
Créditos recuperados no exercício	-	-	76
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>(14.089)</b>	<b>(12.690)</b>	<b>(900)</b>

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

	Consolidado		
	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	01/01/2012 (Reapresentado)
<b>A vencer</b>	<b>55.640</b>	<b>41.003</b>	<b>30.375</b>
Até 30 dias	3.280	2.975	831
De 31 a 60 dias	1.809	1.696	546
De 61 a 90 dias	2.034	992	344
De 91 a 180 dias	4.137	4.298	1.421
Acima de 180 dias	17.611	15.374	13.338
<b>Total</b>	<b>28.871</b>	<b>25.335</b>	<b>16.480</b>
<b>Total</b>	<b>84.511</b>	<b>66.338</b>	<b>46.855</b>

Em 31 de dezembro de 2013, o montante de R\$ 3.522 das contas a receber de clientes (R\$ 2.684 em 31 de dezembro de 2012) encontra-se vencido há mais de 180 dias, mas não provisionado. A Companhia efetuou complemento da provisão para créditos de liquidação duvidosa no exercício findo em 31 de dezembro de 2013 no montante de R\$ 1.335, por entender que os demais valores vencidos estão devidamente negociados com os clientes e não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores são considerados recuperáveis.

**7. TRIBUTOS A RECUPERAR**

	Controladora		Consolidado		
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	01/01/2012 (Reapresentado)
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicações financeiras	132	385	11.461	5.937	1.757
IRRF a recuperar	294	203	1.892	719	640
Imposto Sobre Serviços (ISS)	-	-	275	110	95
PLIS e COFINS a recuperar	78	78	371	161	223
Imposto de renda - antecipações	-	-	876	933	781
Contribuição social - antecipações	-	-	317	89	291
Outros impostos a recuperar	14	15	865	638	282
<b>Total</b>	<b>518</b>	<b>681</b>	<b>16.057</b>	<b>8.587</b>	<b>4.069</b>

**8. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**

**a) Saldos e transações com partes relacionadas:** No curso dos negócios da Companhia, os acionistas controladores, as controladas e os condomínios civis realizam operações comerciais e financeiras entre si, que incluem: (i) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados ao fornecimento de água e energia e às instalações elétricas; (ii) administração de shopping centers; (iii) administração de estacionamentos de shopping centers; (iv) contratos de locação comercial e (v) acordos e deliberações tomados no âmbito de convenções de condomínios. Em linhas gerais, todos os termos e condições dos contratos com partes relacionadas estão de acordo com os termos e condições que normalmente são praticados em contratação com bases comutativas e de mercado, como se a contratação ocorresse com uma parte não relacionada à Companhia, exceto com relação ao saldo de mútuos sobre os quais não incidem encargos financeiros. A Administração negocia contratos com partes relacionadas individualmente, analisando seus termos e condições à luz dos termos e condições usualmente praticados pelo mercado, das particularidades de cada operação, incluindo prazos, valores, atendimento de padrões de qualidade, fazendo, assim, com que a contratação de parte relacionada reflita a opção que melhor atende aos interesses da Companhia em relação a prazos, valores e condições de qualidade, quando comparados com outros contratantes similares. Em 31 de dezembro de 2013 temos R\$ 1.979 referente ao exercício, de notas fiscais emitidas da empresa Lopes Dias Arquitetura, referente a serviços prestados de arquitetura. Os saldos em 31 de dezembro de 2013 e de 31 de dezembro de 2012, na controladora, são apresentados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
<b>Ativo</b>				
General Shopping Finance (a)	-	1.932	-	1.932
General Shopping Investments (a)	-	3.311	-	3.301
Securis	-	1.312	-	10.322
Poli	-	-	-	16
Outros	-	459	-	189
<b>Total</b>		<b>7.014</b>		<b>15.760</b>
<b>Passivo</b>				
Atlas (b)	-	1.600	-	33.963
Levian (b)	-	200.890	-	196.515
Vul (b)	-	20.037	-	-
Outros	-	-	-	8
<b>Total</b>		<b>222.527</b>		<b>230.486</b>

(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 31 de dezembro de 2013 e em 31 de dezembro de 2012, no consolidado, estão demonstrados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	01/01/2012 (Reapresentado)
<b>Ativo</b>				
Golf Participações Ltda. (a)	17.421	15.460	13.720	-
Condomínio Civil Suzano Shopping Center (c)	474	896	1.032	-
Condomínio Civil Voluntários - SPS (c)	-	157	249	-
Condomínio Unimart Campinas (c)	1.006	358	261	-
Condomínio Outlet Premium SP (c)	60	449	516	-
Condomínio Unimart Atibaia (c)	435	-	-	-
Condomínio Outlet Premium Alexânia (c)	2.546	2.546	-	-
Condomínio do Vale (c)	668	922	1.438	-
Condomínio Cascavel (c)	-	387	692	-
Condomínio Prudente (c)	127	62	62	-
Condomínio ASG (c)	611	390	16	-
Condomínio Osasco (c)	-	53	58	-
Condomínio Barueri (c)	316	1.188	902	-
Condomínio Shopping Light (c)	649	726	71	-
Condomínio Top Center (c)	1.103	1.128	778	-
BR Partners Consultoria Especializada (d)	652	652	-	-
Menescal	-	-	113	-
MCLG Empreendimentos e Participações S.A. (d)	1	6.726	-	-
Fundo de Investimento Imobiliário Sulacap - FII PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	653	653	-	-
Pessoas físicas (c)	1.781	164	-	-
Condomínio Bonsucesso (c)	1.399	215	-	-
Condomínio Sulacap (c)	717	-	-	-
Condomínio ISG (c)	3.059	3.186	-	-
Condomínio Volunt Civil Parque Shop Maia (c)	238	-	-	-
Nova Poli Shopping Center	102	-	-	-
Associação Lojistas Poli (c)	29	-	-	-
Associação Lojistas ASG (c)	9	-	-	-
RB Capital Serviços de Crédito Ltda.	17	-	-	-
Lojistas	580	-	-	-
Outros (c)	18	2.268	367	-
<b>Total</b>	<b>34.817</b>	<b>38.732</b>	<b>20.391</b>	<b>-</b>
<b>Passivo</b>				
SAS Venture LLC (b)	16.768	15.066	11.415	-
Condomínio Suzano (c)	-	-	108	-
Condomínio Santana Parque Shopping (c)	-	-	943	-
Condomínio Prudente (c)	-	821	10	-
Outros (c)	15	294	1.371	-
<b>Total</b>	<b>16.783</b>	<b>16.181</b>	<b>13.851</b>	<b>-</b>

(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 Brasileira que eram de responsabilidade da BR Partners e MCLG Empreendimentos (sócias do empreendimento).  
**b) Remuneração dos administradores:** Nos exercícios em 31 de dezembro 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 exercícios findos em 31 de dezembro 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\$ 5.235 e R\$ 4.372, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	Consolidado		
	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	01/01/2012 (Reapresentado)
Pró labore	3.744	3.621	600
Remuneração variável e encargos	1.109	600	151
Benefícios	392	151	4.372
<b>Total</b>	<b>5.235</b>	<b>4.372</b>	<b>-</b>

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\$ 8.880 para o exercício de 2013.

**9. OUTRAS CONTAS A RECEBER**

	Controladora		Consolidado		
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	01/01/2012 (Reapresentado)
Despesas de seguros a apropriar	84	313	563	612	506
Adiantamento a fornecedores	65	331	6.359	2.843	1.611
Adiantamento de benefícios trabalhistas	106	503	118	514	59
Despesas a apropriar	18	534	268	897	836
Outros custos e despesas a apropriar	344	-	743	-	-
Caução obras - lojista	-	-	760	-	-
Adiantamentos para prestação de serviços	-	-	-	3.041	1.068
Valores a receber de outros empreendimentos	8.109	-	3.172	126	518
Dividendos a receber	6.433	-	-	-	-
Comissões a apropriar	-	-	2.853	-	-
Pré-Inaugural/pré-operacional	-	-	4.364	-	-
Outras contas a receber	320	-	706	-	2.070
<b>Total</b>	<b>15.479</b>	<b>1.681</b>	<b>19.907</b>	<b>8.032</b>	<b>6.668</b>
Ativo circulante	15.479	1.681	18.551	7.468	5.600
Ativo não circulante	-	-	1.356	566	1.068

**10. INVESTIMENTOS**

	Controladora		Consolidado		
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	01/01/2012 (Reapresentado)
Levian	57,16	486.650.597	851.323	30.535	972.390
Atlas (a)	-	-	-	8.299	-
GS Finance II	100	50.000	81	(4)	45
<b>Total</b>	<b>38.830</b>	<b>972.432</b>	<b>25.749</b>	<b>552.012</b>	<b>603.203</b>
<b>Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas</b>					
General Shopping Finance	100	50.000	81	(78.613)	(194.019)
GS Investments	100	50.000	-	(67.699)	(55.218)
<b>Total</b>	<b>(133.831)</b>	<b>(133.831)</b>	<b>(133.831)</b>	<b>(288.842)</b>	<b>(182.471)</b>
<b>Saldo líquido</b>	<b>(95.001)</b>	<b>(710.714)</b>	<b>(108.082)</b>	<b>263.170</b>	<b>420.732</b>

(a) 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.

	Participação - %	Quantidade de ações/cotas detidas	Capital social	Lucro/(prejuízo) do período	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)
<b>Controladas indiretas</b>					
<b>Levian</b>					
ABK	99,3%	131.163.028	130.535	6.816	137.041
Atlas	100%	3.268.672	3.816	14.248	18.065
Bac	100%	10.000	10	(1)	(14.628)
BOT	100%	51.331.650	51.332	(481)	64.838
BR Outlet	100%	10.000	10	(0)	5
Brassul	100%	25.630.617	29.734	(942)	36.224
Bud	100%	10.000	10	(1)	6
Cly	100%	10.000	10	12.591	88.961
Delta	100%	72.870.112	72.870	366	74.130
FII Top Center	100%	600.000	8.108	(1.513)	(1.376)
FLK	100%	10.000	12.886	317	12.932
Fonte	100%	24.199.000	56.834	(5.445)	49.227
Intesp	100%	11.130.316	11.130	(33)	13.610
Jauá	100%	10.000	10	(4)	(1)
Jud	100%	3.096.122	6.168	(947)	(2.952)
Lumen	100%	1.902.593	8.348	5.049	17.210
Lux	100%	22.938.043	22.938	354	29.166
MAI	100%	10.000	1.410	(5)	1.399
Manzanza	100%	16.975.480	21.078	(475)	20.019
Nova União	100%	4.332.000	4.332	11.577	25.946
Park Shopping Adm.	100%	35.226.231	35.448	7.213	24.652
Paulis	100%	10.000	10	493	584
POL	100%	7.723.297	58.922	(10.301)	49.544
PP	100%	18.670.574	24.806	(145)	27.924
Poli	100%	10.000	597	(46)	8.871
Premium Outlet	100%	10.000	10	(1)	8
Sale	100%	14.702.069	14.702	(630)	22.870
Send	100%	288.999.513	289.000	34.078	280.435
Sulshopping	100%	5.897.164	5.897	6.440	21.958
Uniplaza	100%	10.000	42.948	198	60.183
Vul	100%	21.872.001	57.272	(1.453)	55.553
Zuz	100%	58.139.780			

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013, 2012 E 1º DE JANEIRO DE 2012**  
(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

Taxa de depreciação - %	31/12/2013		31/12/2012 (Reapresentado)		01/01/2012 (Reapresentado)					
	Depreciação acumulada	Valor líquido	Depreciação acumulada	Valor líquido	Depreciação acumulada	Valor líquido				
	Custo	Custo	Custo	Custo	Custo	Custo				
Edificações	2 a 4	3.824	(628)	3.196	3.824	(475)	3.349	2.805	(429)	2.376
Instalações	8 a 15	18.741	(4.682)	14.059	10.625	(3.903)	6.722	9.544	(3.225)	6.319
Móveis e utensílios	8 a 15	8.176	(2.721)	5.455	6.283	(1.389)	4.894	1.421	(708)	713
Máquinas e equipamentos	8 a 15	35.261	(5.403)	29.858	27.831	(1.454)	26.377	2.327	(1.374)	953
Veículos	15 a 25	93	(63)	30	85	(45)	40	78	(24)	54
Computadores e periféricos	8 a 15	2.723	(1.859)	864	3.197	(1.597)	1.600	1.726	(529)	1.197
Benefetórias em imóveis de terceiros	8 a 15	7.147	(4.595)	2.552	7.857	(4.254)	3.603	8.394	(3.755)	4.639
Adiantamento a fornecedores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Obras em andamento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>		<b>101.178</b>	<b>(19.951)</b>	<b>81.227</b>	<b>80.939</b>	<b>(13.117)</b>	<b>67.822</b>	<b>38.408</b>	<b>(10.044)</b>	<b>28.364</b>

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

	31/12/2012		Adições		Depreciação		31/12/2013	
Edificações	3.349	-	-	(153)	-	(153)	-	3.196
Instalações	732	-	-	231	-	(92)	-	871
Móveis e utensílios	311	-	-	87	-	(33)	-	365
Máquinas e equipamentos	54	-	-	43	-	(6)	-	91
Computadores e periféricos	340	-	-	465	-	(178)	-	627
Benefetórias em imóveis de terceiros	57	-	-	211	-	(18)	-	250
Adiantamento a fornecedores	20.847	-	-	4.738	-	-	-	25.585
<b>Total</b>	<b>25.690</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.775</b>	<b>-</b>	<b>(480)</b>	<b>-</b>	<b>30.985</b>

	31/12/2012 (Reapresentado)		Adições		Depreciação		Transferências		31/12/2013	
Edificações	3.349	-	-	(153)	-	-	-	-	-	3.196
Instalações	6.722	5.526	-	(779)	-	2.590	-	-	-	14.059
Móveis e utensílios	4.894	1.893	-	(1.332)	-	-	-	-	-	5.455
Máquinas e equipamentos	26.377	7.430	-	(3.949)	-	-	-	-	-	29.858
Veículos	40	8	-	(18)	-	-	-	-	-	30
Computadores e periféricos	1.600	-	-	(262)	-	(474)	-	-	-	864
Benefetórias em imóveis de terceiros	3.603	-	-	(341)	-	(710)	-	-	-	2.552
Adiantamento a fornecedores	21.237	5.382	-	-	-	(1.406)	-	-	-	25.213
<b>Total</b>	<b>67.822</b>	<b>20.239</b>	<b>-</b>	<b>(6.834)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>81.227</b>

	01/01/2012 (Reapresentado)		Adições		Combinação de negócios		Depreciação		Transferências		31/12/2012 (Reapresentado)	
Edificações	2.376	-	-	1.019	-	-	(46)	-	-	-	-	3.349
Instalações	6.319	2.027	-	1	-	-	(678)	-	(947)	-	-	6.722
Móveis e utensílios	713	3.578	-	337	-	-	(681)	-	947	-	-	4.894
Máquinas e equipamentos	953	25.693	-	-	-	-	(269)	-	-	-	-	26.377
Veículos	54	7	-	-	-	-	(21)	-	-	-	-	40
Computadores e periféricos	1.197	391	-	-	-	-	(17)	-	-	-	-	1.600
Benefetórias em imóveis de terceiros	4.639	163	-	-	-	-	(499)	-	(700)	-	-	3.603
Adiantamento a fornecedores	11.878	8.424	-	-	-	-	-	-	935	-	-	21.237
Obras em andamento	235	-	-	-	-	-	-	-	(235)	-	-	-
<b>Total</b>	<b>28.364</b>	<b>41.302</b>	<b>-</b>	<b>367</b>	<b>-</b>	<b>(2.211)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>67.822</b>

**13. INTANGÍVEL**

Taxa de amortização - %	31/12/2013		31/12/2012 (Reapresentado)		01/01/2012 (Reapresentado)					
	Amortização acumulada	Valor líquido	Amortização acumulada	Valor líquido	Amortização acumulada	Valor líquido				
	Custo	Custo	Custo	Custo	Custo	Custo				
<b>Vida útil indefinida</b>										
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	-	3.670	-	3.670	2.613	-	1.879			
<b>Vida útil definida</b>										
Softwares	5 anos	18.553	(4.058)	14.495	15.098	(1.549)	13.549	7.858	(487)	7.371
Direito de uso Shopping Light (c)	42 anos	8.749	(945)	7.804	8.447	(826)	7.621	8.069	(651)	7.418
Direito de uso Shopping Suzano (e)	60 anos	4.505	(826)	3.679	4.504	(150)	4.354	-	-	-
Direito de renovação dos contratos (f)	10 anos	7.970	(996)	6.974	7.970	-	7.970	-	-	-
<b>Total</b>		<b>88.323</b>	<b>(9.622)</b>	<b>78.701</b>	<b>83.508</b>	<b>(5.322)</b>	<b>78.186</b>	<b>45.757</b>	<b>(3.935)</b>	<b>41.822</b>

(a) Em 13 de dezembro de 2007, a Companhia, por intermédio da controlada Brassul, adquiriu 100% das cotas da Sale, a qual é detentora de 84,39% da Área Bruta Locável (ABL) total do Shopping do Vale. A referida operação gerou um ágio de R\$ 5.541 e possui como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura. A partir do exercício social iniciado em 01 de janeiro de 2009, a amortização contábil sistemática do ágio por expectativa de rentabilidade futura (*goodwill*) cessou completamente, permanecendo somente a aplicação do teste anual de recuperação;

(b) Em 28 de dezembro de 2007, a Companhia, por intermédio da controlada Send, adquiriu 100% das cotas da Uniplaza, a qual é detentora de 100% da ABL total do Shopping Unimart. A referida operação gerou um ágio de R\$ 22.410 e possui como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura. A partir do exercício social iniciado em 01 de janeiro de 2009, a amortização contábil sistemática do ágio por expectativa de rentabilidade futura (*goodwill*) cessou completamente, permanecendo somente a aplicação do teste anual de recuperação;

(c) Em 06 de junho de 2007, a Companhia assumiu o compromisso de pagar R\$ 5.589 pelo direito de uso de 50,1% do Shopping Light. O referido direito possui prazo de 42 anos e é amortizado nesse período de forma linear. Em 16 de março de 2011, a Lumen cedeu à Lux 3,15% da participação no direito de uso do Shopping Light e, nessa mesma data, a Lux assumiu o compromisso de pagar R\$ 2.480 pelo direito de uso de 19,89% do Shopping Light à EMURB. Em 02 de janeiro de 2012, a controlada Lumen aumentou em 15% sua participação no Shopping Light, pelo valor de R\$ 2.092;

(d) Em 17 de agosto de 2012, a Companhia, por intermédio da controlada Securis, adquiriu 100% das cotas da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A., a qual é detentora de 100% da Área Bruta Locável (ABL) total do Shopping Bonsucesso. A referida operação gerou um ágio de R\$ 16.925 e possui como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura;

(e) Em 30 de julho de 2012, a Companhia assumiu o compromisso de pagar à Prefeitura Municipal de Suzano a quantia de R\$ 4.505, pelo direito real de uso com encargos de uma área com metragem total de 11.925,71 m² no Município de Suzano/SP, para instalação de centros comerciais. O referido direito possui prazo de 60 anos e é amortizado nesse período de forma linear;

(f) Através de laudo de avaliação foi identificado como ativo intangível com vida útil definida, decorrente da aquisição de 100% das cotas da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. o direito de renovação dos contratos (gestão de contratos), que refere-se à 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2013 é como segue:

	31/12/2012 (Reapresentado)		Adições		Amortização		31/12/2013	
Edificações	3.349	-	-	(153)	-	-	-	3.196
Instalações	732	-	-	231	-	(92)	-	871
Móveis e utensílios	311	-	-	87	-	(33)	-	365
Máquinas e equipamentos	54	-	-	43	-	(6)	-	91
Computadores e periféricos	340	-	-	465	-	(178)	-	627
Benefetórias em imóveis de terceiros	57	-	-	211	-	(18)	-	250
Adiantamento a fornecedores	20.847	-	-	4.738	-	-	-	25.585
<b>Total</b>	<b>25.690</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.775</b>	<b>-</b>	<b>(480)</b>	<b>-</b>	<b>30.985</b>

	01/01/2012 (Reapresentado)		Adições		Amortização		31/12/2012 (Reapresentado)	
Edificações	2.376	-	-	1.019	-	-	(46)	3.349
Instalações	6.319	2.027	-	1	-	-	(678)	6.722
Móveis e utensílios	713	3.578	-	337	-	-	(681)	4.894
Máquinas e equipamentos	953	25.693	-	-	-	-	(269)	26.377
Veículos	54	7	-	-	-	-	(21)	40
Computadores e periféricos	1.197	391	-	-	-	-	(17)	1.600
Benefetórias em imóveis de terceiros	4.639	163	-	-	-	-	(499)	3.603
Adiantamento a fornecedores	11.878	8.424	-	-	-	-	-	935
Obras em andamento	235	-	-	-	-	-	-	(235)
<b>Total</b>	<b>28.364</b>	<b>41.302</b>	<b>-</b>	<b>367</b>	<b>-</b>	<b>(2.211)</b>	<b>-</b>	<b>67.822</b>

**14. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

	Moeda	Taxas contratuais - % a.a.		Vencimento	Controladora	
					31/12/2013	31/12/2012
<b>Empréstimos e financiamentos</b>						
Banco Pan (k)	R\$	5,8% + CDI	2015	12.234	-	-
Banco Pan (n)	R\$	5,8% + CDI	2015	8.201	-	-
Banco BCV (o)	R\$	4,5% + CDI	2015	8.082	-	-
Banco Industrial (l)	R\$	5,6% + CDI	2015	10.795	-	-
<b>Total</b>				<b>39.312</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Passivo circulante				30.230	-	-
Passivo não circulante				9.082	-	-

	Moeda	Taxas contratuais - % a.a.		Vencimentos	Consolidado	
					31/12/2013	01/01/2012 (Reapresentado)
<b>Empréstimos e financiamentos</b>						
Títulos de crédito perpétuo (a)	US	10%	-	591.984	512.514	5.206
Títulos de crédito perpétuo (b)	US	12%	-	356.099	306.081	466.434

	Moeda	Taxas contratuais - % a.a.		Vencimentos	31/12/2012 (Reapresentado)		01/01/2012 (Reapresentado)	
<b>Empréstimos e financiamentos</b>								
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R\$	8,7%	2019	1.003	1.046	937	-	-
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (g)	R\$	6,5% + TJLP	2017	14.108	14.934	-	-	-
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (h)	R\$	5,5% + Selic	2017	11.550	11.233	-	-	-
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (i)	R\$	5,3% + TJLP	2017	4.824	4.457	-	-	-
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (j)	R\$	5,3% + Câmbio	2017	3.487	2.802	-	-	-
Banco HSBC (d)	R\$	3,2% + CDI	2017	9.865	11.486	-	-	-
BBM - CCB (e)	R\$	5,6% + CDI	2014	9.740	18.765	-	-	-
BBM - CCB (m)	R\$	6,8% + CDI	2014	5.181	-	-	-	-
Debêntures - SB Bonsucesso (f)	R\$	2,7% + CDI	2022	32.684	36.596	-	-	-
Debêntures - SB Bonsucesso (f)	R\$	7,5% + IPCA	2022	36.500	38.160	-	-	-
Banco Pan (k)	R\$	5,8% + CDI	2015	12.234	-	-	-	-
Banco Pan (n)	R\$	5,8% + CDI	2015	8.201	-	-	-	-
Banco BCV (o)	R\$	4,5% + CDI	2015	8.082	-	-	-	-
Banco Industrial (l)	R\$	5,6% + CDI	2015	10.795	-	-	-	-
Banco HSBC (p)	R\$	3,3% + CDI	2014	60.088	-	-	-	-
Banco Nordeste do Brasil (q)	R\$	3,53%	2025	22.082	-	-	-	-
<b>Total</b>				<b>1.198.057</b>	<b>958.074</b>	<b>472.577</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Passivo circulante				146.390	38.806	12.761	-	-
Passivo não circulante				1.051.667	919.268	459.816	-	-

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013, 2012 E 1º DE JANEIRO DE 2012**  
(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

**17. IMPOSTOS PARCELADOS**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
PIS e COFINS	192	196	5.519	6.856
INSS	277	411	303	448
ISS	-	-	74	97
Imposto de renda e contribuição social	-	-	7.777	10.283
<b>Total</b>	<b>469</b>	<b>607</b>	<b>13.673</b>	<b>17.684</b>
Passivo circulante	240	199	6.010	5.708
Passivo não circulante	229	408	7.663	11.976

A Companhia em 2009 ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com a Lei nº 11.941/2009 (REFIS), e no parcelamento simplificado de débitos tributários, no montante de R\$ 5.793. A estimativa da Administração é de que o saldo de 31 de dezembro de 2013 dos referidos parcelamentos REFIS e simplificado sejam liquidados nos prazos de 180 e 60 meses, respectivamente, utilizando o número de parcelas fixas, sendo estas atualizadas pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC). A Companhia encontra-se obrigada a manter os pagamentos regulares dos impostos e das contribuições, parcelados e correntes, como condição essencial para a manutenção dos parcelamentos mencionados. Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia está adimplente com os pagamentos. A movimentação dos débitos para o exercício findo em 31 de dezembro 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
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2012 (Reapresentado)</b>	<b>21.868</b>
Pagamento - principal	(5.027)
Pagamentos - juros	(1.545)
Encargos financeiros	2.388
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)</b>	<b>17.684</b>
Pagamento - principal	(5.046)
Pagamentos - juros	(1.046)
Encargos financeiros	2.081
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>13.673</b>

**18. RECEITAS DE CESSÕES A APROPRIAR**

A Companhia controla o 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
<b>Saldo em 01 de janeiro de 2012 (Reapresentado)</b>	<b>19.179</b>
Novos contratos	18.796
Reconhecimento da receita	(6.880)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)</b>	<b>31.095</b>
Novos contratos	14.772
Cisão Poli	103
Reconhecimento da receita	(8.925)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>37.045</b>

**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:

	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	Consolidado 01/01/2012 (Reapresentado)
Trabalhistas (a)	445	827	273
Cíveis (b)	1.098	1.649	340
<b>Total</b>	<b>1.543</b>	<b>2.476</b>	<b>613</b>

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

Em 31 de dezembro de 2013, a Companhia possui, ainda, outras ações em andamento de, aproximadamente, R\$ 15.798, cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2013 é como segue:

	31/12/2013	Inclusão	Reversão	31/12/2012 (Reapresentado)
Trabalhista	827	39	(421)	445
Cíveis	1.649	202	(753)	1.098
<b>Total</b>	<b>2.476</b>	<b>241</b>	<b>(1.174)</b>	<b>1.543</b>

	01/01/2012 (Reapresentado)	Inclusão	Atualizações	31/12/2012 (Reapresentado)
Trabalhista	273	547	7	827
Cíveis	340	1.309	-	1.649
<b>Total</b>	<b>613</b>	<b>1.856</b>	<b>7</b>	<b>2.476</b>

**20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

**Capital social:** O capital social da Companhia, em 31 de dezembro de 2013, é de R\$ 317.813, representado por 50.480.600 ações ordinárias sem valor nominal, assim distribuídas:

	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	01/01/2012 (Reapresentado)
Golf Participações	29.991.307	29.991.307	29.991.307
Banco Fator S.A.	5.060.600	5.060.600	5.060.600
Teton Capital Partners L.P.	2.612.700	-	-
Pollux Capital Adm. de Recursos Ltda.	-	-	2.683.300
Conselheiros	10.189	10.189	10.189
Diretores	10.001	1.301	1.312
Outros acionistas	12.795.803	15.417.203	12.733.892
<b>Total de ações em circulação</b>	<b>50.480.600</b>	<b>50.480.600</b>	<b>50.480.600</b>

A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 65.000.000 de ações nominativas, independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá, também, estabelecer as condições de emissão, incluindo preço, prazo e forma de integralização. A Companhia poderá emitir ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição dentro do limite do capital autorizado. Adicionalmente, a critério do Conselho de Administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para seu exercício nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante a: (a) venda em bolsa ou por meio de subscrição pública ou (b) permuta de ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei, e dentro do limite do capital autorizado. Por fim, a Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com o plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, funcionários ou pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente. **Reserva de reavaliação:** Em 2007, foi deliberada a contabilização da reavaliação de ativos da Companhia. Os tributos incidentes sobre a referida reserva estão contabilizados no passivo não circulante. A reserva de reavaliação está sendo realizada por depreciação, contra lucros acumulados, líquida dos encargos tributários. **Lucro/(prejuízo) por ação diluído:** A Companhia não possui dívida conversível em ações nem opções de compra de ações concedidas, por isso, não calculou o prejuízo por ação diluído. A seguir o cálculo do prejuízo por ação básico:

	31/12/2013	31/12/2012
<b>Numerador básico</b>		
Prejuízo do período	(117.601)	(90.240)
<b>Denominador</b>		
Média ponderada de ações - básica	50.481	50.481
<b>Prejuízo básico por ação em (R\$)</b>	<b>(2,33)</b>	<b>(1,79)</b>

**21. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUEL, SERVIÇOS E OUTROS**

	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
<b>Receita operacional bruta</b>		
Aluguel	180.756	149.491
Receita de serviços	60.091	45.559
<b>Deduções</b>		
Impostos sobre aluguéis e serviços	(18.151)	(11.166)
Descontos e abatimentos	(3.129)	(2.551)
<b>Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros</b>	<b>219.567</b>	<b>181.333</b>

**22. CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS POR NATUREZA**

	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
<b>Custo de pessoal</b>		
Custo de depreciações	(3.166)	(2.687)
Custo de ocupação	(20.623)	(14.208)
Custo de serviços de terceiros	(13.108)	(11.638)
<b>Total</b>	<b>(10.706)</b>	<b>(8.910)</b>

**23. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS POR NATUREZA**

	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
<b> IPTU</b>	(49)	(165)
Comercialização	-	(3.547)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	(927)
Publicidade e propaganda	(762)	(3.344)
Conservação de instalações	(1)	(105)
Materiais	(217)	(485)
Energia elétrica	(105)	(138)
Despesas com pessoal	(16.673)	(15.363)
Despesas com serviços de terceiros	(4.267)	(11.063)
Despesa com depreciação e amortização	(2.633)	(1.608)
Aluguéis	(2.124)	(1.332)
Taxas e emolumentos	(46)	(490)
Telefonia	(307)	(575)
Viagens e estadias	(572)	(567)
Seguros	(501)	(504)
Serviços de mensageiro	(220)	(209)
Despesas legais	(49)	(709)
Outras	(1.200)	(1.710)
<b>Total</b>	<b>(29.726)</b>	<b>(42.841)</b>

**24. RESULTADO FINANCEIRO**

	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
<b>Receitas financeiras</b>		
Juros de aplicações financeiras	1.570	14.830
Varição cambial ativa	1	59.595
Varição monetária ativa	434	20.887
Ganho na operação - derivativos	-	23.773
Outros	51	412
<b>Despesas financeiras</b>	<b>2.056</b>	<b>116.887</b>
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	(3.411)	(130.788)
Perda em operação com derivativos	-	(24.432)
Varição monetária passiva	(1.446)	(1.780)
Varição cambial passiva	(6)	(135.278)
Multa sobre impostos em atraso	(107)	(748)
Outros	(3.620)	-
<b>Total</b>	<b>(8.590)</b>	<b>(293.026)</b>

**25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
<b>Imposto de renda e contribuição social debitados ao resultado</b>		
Correntes	(27.679)	(22.093)
Diferidos	(31.249)	(22.157)
Diferentes	3.570	64

(\*) As controladas Ast, Alte, Bac, Bail, Bavi, Br Outlet, Brussul, Bud, Cristal, Druz, Eler, Energy, FLK, Indui, Intesp, Jauá, JUD, Lumen, Lux, Mai, Manzanra, Nova União, Park, Polishoping, PP, Pol, Premium Outlet, Sale, SB Bonsucesso, Securis, Send, Sullishoping, 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:

	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
<b>Base de cálculo</b>		
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1.543	2.476
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	14.089	12.690
Reavaliação de bens (a)	(130.048)	(130.301)
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento adquiridas em combinação de negócios (a)	(17.492)	(29.802)
Direito de renovação de contratos	(6.973)	(7.970)
Diferença de depreciação fiscal e societária	(13.504)	-
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social (b)	268.775	267.934
<b>Total</b>	<b>116.390</b>	<b>115.027</b>
Alíquota combinada aproximada de imposto de renda e contribuição social	34%	34%
<b>Total</b>	<b>39.573</b>	<b>39.109</b>
Créditos de imposto de renda e contribuição social diferidos não constituídos	(73.346)	(73.974)
<b>Imposto de renda e contribuição social diferidos passivo</b>	<b>(33.773)</b>	<b>(34.865)</b>

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

	31/12/2012 (Reapresentado)	Reconhecido no resultado do exercício	Cisão Poli	31/12/2013
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	630	(194)	-	436
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	249	-	-	249
Reavaliação de bens	(39.286)	86	(2.478)	(41.678)
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento adquiridas em combinação de negócios	(10.133)	3.700	-	(6.433)
Direito de renovação de contratos	(2.710)	-	-	(2.710)
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	16.385	(22)	-	16.363
<b>Total</b>	<b>(34.865)</b>	<b>3.570</b>	<b>(2.478)</b>	<b>(33.773)</b>

	01/01/2012 (Reapresentado)	Reconhecido do exercício	Combinação de negócios	31/12/2012 (Reapresentado)
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	-	-	630	630
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	249	249
Reavaliação de bens	(39.372)	86	-	(39.286)
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento adquiridas em combinação de negócios	-	-	(10.133)	(10.133)
Direito de renovação de contratos	-	-	(2.710)	(2.710)
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	12.554	(22)	3.853	16.385
<b>Total</b>	<b>(26.818)</b>	<b>64</b>	<b>(8.111)</b>	<b>(34.865)</b>

	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
Receita venda propriedade investimento	-	193.087
Custo venda propriedade investimento	-	(161.664)
Recuperação de despesas	-	12.980
Outras receitas	26.741	1.084
<b>Total</b>	<b>26.741</b>	<b>45.487</b>

**26. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS**

	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
Caixa e equivalentes de caixa	-	171.461
Aplicações financeiras e aplicações vinculadas	-	136.425
Instrumentos financeiros derivativos	13.392	-
Contas a receber e outros recebíveis	-	90.329
<b>Total</b>	<b>13.392</b>	<b>398.215</b>

**27. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA**

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

	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
<b>Ativos</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	-	171.461
Aplicações financeiras e aplicações vinculadas	-	136.425
Instrumentos financeiros derivativos	13.392	-
Contas a receber e outros recebíveis	-	90.329
<b>Total</b>	<b>13.392</b>	<b>398.215</b>
<b>Passivos</b>		
Empréstimos e financiamentos	-	1.198.057
CCIs	-	494.018
Instrumentos financeiros derivativos	2.563	2.831
Fornecedores	-	75.321
Outras contas a pagar	-	195.904
<b>Total</b>	<b>2.831</b>	<b>1.963.301</b>

**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 extrapolam 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 risco da Companhia permite operações de aplicação dos recursos de caixa e derivativos somente com contrapartes de primeira linha, ou seja, com baixo risco de crédito, de acordo com as agências internacionais de rating. A política permite que as operações de instrumentos financeiros derivativos possam ser efetuadas diretamente na BM&FBOVESPA. Tanto as instituições financeiras quanto as corretoras deverão ser aprovadas previamente pelo Comitê de Gestão de Riscos.  
**b) Risco de liquidez:** A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez, para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais. A disponibilidade de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferida para a área de tesouraria, a qual investe substancialmente a disponibilidade de caixa em CDB, LTN e fundo de investimento com remuneração atrelada a variação do CDI e escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem necessária, conforme determinado pelas previsões anteriormente mencionadas. **Risco de capital:** A Companhia e suas controladas administram seu capital para assegurar que as empresas possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e CCIs detalhadas nas Notas Explicativas nº 14 e 15, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa e instrumentos financeiros ativo) e pelo patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 20). A Administração revisa periodicamente a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital. O índice de endividamento em 31 de dezembro de 2013 é de 1.214%, conforme a seguir: **Índice de endividamento:** O índice de endividamento em 31 de dezembro de 2013 e 31 de dezembro de 2012 é o seguinte:

	31/12/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
Dívida (i)	1.692.075	1.373.931

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013, 2012 E 1º DE JANEIRO DE 2012**  
(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

Nocional US\$	Ponta Ativa	Ponta Passiva	Impacto na curva dólar								
			Swap de dólar - balcão				Impacto na curva IGP-M				
			-25%	-50%	-25%	-50%	25%	50%	25%	50%	
250.000	USD + 10%	IGP-M + 10,70%	Valor justo	Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo	Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo
250.000	USD + 10%	IGP-M + 10,70%	6.541	(14.400)	(28.819)	(7.859)	(22.278)	(12.759)	(25.539)	(6.218)	(18.898)

Nocional em US\$ mil	Preço em 31/12/2013	Valor justo (31/12/2013)	Impacto na curva de dólar		Impacto na curva de dólar	
			-25%	-50%	-25%	-50%
			Ajuste	Ajuste	Valor justo	Valor justo
18.000	R\$ 2.3814/US\$	309	(11.026)	(21.742)	(10.716)	(21.433)
18.000	R\$ 2.4418/US\$	(268)	(10.560)	(21.118)	(10.827)	(21.386)

Para a realização das operações na BM&FBOVESPA, foi efetuado, por meio de títulos públicos (LFTs), o depósito de margem inicial, que, em 31 de dezembro de 2013, totalizava em R\$ 4.969. 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 31 de dezembro de 2013; • **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2013; • **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2013. **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	0,49%	0,61%	0,73%
Elevação da TJLP	0,42%	0,52%	0,63%
Elevação da DI	0,82%	1,02%	1,23%
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
	<b>Sem efeito das operações de derivativos - 31/12/2013</b>
Empréstimos e financiamentos	948.083
Partes relacionadas	16.783
Caixa e equivalentes de caixa	(998)
<b>Exposição líquida</b>	<b>963.868</b>
	<b>Cenários</b>
	<b>Remoto</b>
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA	138.744
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	75.047
Contratos futuros de US\$ (*)	765.105
	798.949
	834.202

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

Na tabela anterior estão demonstrados os efeitos dos juros e da variação dos indexadores até o vencimento do contrato. Os juros dos bônus perpétuos são fixos. Dessa forma não foi efetuada a análise de sensibilidade. **h) Caixa e equivalentes de caixa: Premissas:** Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação do CDI. Nesse sentido, a seguir, estão demonstrados os índices e as taxas utilizados nos cálculos de análise de sensibilidade:

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

	Consolidado
	<b>Consolidado</b>
	<b>Risco</b>
	<b>Cenário base</b>
	<b>Cenário adverso</b>
	<b>Cenário remoto</b>
Fator de risco	
Sujeitos à variação do CDI	Redução da taxa do CDI
	29.771
	22.328
	14.886

**28. COBERTURA DE SEGUROS**

A Companhia e suas controladas mantêm cobertura de seguros para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades civis. Em 31 de dezembro 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, consequentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

**A DIRETORIA**

<b>Victor Poli Veronezi</b> Diretor Presidente	<b>Francisco José Ritondaro</b> Diretor Financeiro
<b>Alessandro Poli Veronezi</b> Diretor de Relações com Investidores	<b>Vicente de Paula da Cunha</b> Diretor de Planejamento e Expansão
	<b>Paulo Cesar Picolli</b> Contador - CRC 1SP-165.645/O-6

**PARECER DO CONSELHO FISCAL**

“O Conselho Fiscal, no uso de suas atribuições legais, em reunião realizada nesta data, examinou o relatório anual da administração e as demonstrações financeiras da General Shopping Brasil S.A. relativos ao exercício social encerrado em 31/12/2013. Com base nos exames efetuados, considerando ainda o parecer dos auditores independentes Grant Thornton Auditores Independentes, os Srs. Conselheiros opinaram favoravelmente a respeito dos supracitados documentos, informando, ainda, que os mesmos se encontram em condições de serem votados e aprovados pelos Srs. Acionistas na próxima Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.”

	São Paulo, 26 de março de 2014.
<b>Paulo Alves das Flores</b> Conselheiro Fiscal	<b>Camila de Cassia Satin Briola</b> Conselheira Fiscal
	<b>Aloisio Kok</b> Conselheiro Fiscal

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da

**General Shopping Brasil S.A.**

São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da General Shopping Brasil S.A. (Companhia) e controladas, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013 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.

**Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis**

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais de acordo com as normas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações contábeis consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB), e as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

**Responsabilidade dos auditores independentes**

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, também, que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter uma segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. O processo de auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores e das 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 Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados às circunstâncias, mas não para expressar opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

**Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais**

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da General Shopping Brasil S.A. em 31 de dezembro de 2013, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

**Opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas**

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis consolidadas anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da General Shopping Brasil S.A. em 31 de dezembro de 2013, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidos pelo International Accounting Standards Board (IASB), e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

**29. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO**

As informações por segmento são utilizadas pela alta Administração da Companhia para a tomada de decisões de alocação de recursos e avaliação de desempenho. As práticas contábeis para os segmentos reportáveis são as mesmas da Companhia, descritas na Nota Explicativa nº 2. Os resultados por segmento consideram os itens atribuíveis diretamente ao segmento, assim como aqueles que possam ser alocados em bases razoáveis. Os ativos e passivos por segmento não estão sendo apresentados, uma vez que não são objeto de análise para tomada de decisão estratégica por parte da alta Administração. Portanto, os segmentos reportáveis da Companhia são os seguintes: **a) Aluguel:** Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais, como “stands” de venda, locação de espaços comerciais para publicidade e promoção, exploração de estacionamento e taxa de cessão de direitos de utilização de espaço imobiliário. **b) Serviços:** Refere-se à receita da gestão do suprimento de energia e água dos shoppings centers. A totalidade da receita da Companhia é realizada no Brasil.

**Demonstrações do resultado por segmento**

	31/12/2013		Eliminação		Consolidado
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito
Receita de serviços	255.614	57.925	-	2.882	(96.854)
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(29.723)	(30.329)	-	13.207	(758)
<b>Lucro bruto</b>	<b>225.891</b>	<b>27.596</b>	-	<b>16.089</b>	<b>(97.612)</b>
(Despesas)/receitas operacionais	(1.289)	(6.137)	(2.985)	-	-
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>224.602</b>	<b>21.459</b>	<b>(2.985)</b>	<b>16.089</b>	<b>(97.612)</b>
Resultado financeiro	(8.104)	(689)	(242.682)	-	-
<b>Lucro/(prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>216.498</b>	<b>20.770</b>	<b>(245.667)</b>	<b>16.089</b>	<b>(97.612)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(21.213)	(6.466)	-	-	-
<b>Lucro/(prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>195.285</b>	<b>14.304</b>	<b>(245.667)</b>	<b>16.089</b>	<b>(97.612)</b>

	31/12/2012 (Reapresentado)		Eliminação		Consolidado
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito
Receita de serviços	148.166	43.807	-	(10.640)	-
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(22.673)	(21.973)	-	-	7.203
<b>Lucro bruto</b>	<b>125.493</b>	<b>21.834</b>	-	<b>(10.640)</b>	<b>7.203</b>
(Despesas)/receitas operacionais	(15.001)	(846)	(23.488)	-	3.437
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>110.492</b>	<b>20.988</b>	<b>(23.488)</b>	<b>(10.640)</b>	<b>10.640</b>
Resultado financeiro	(22.923)	(587)	(152.629)	-	-
<b>Lucro/(prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>87.569</b>	<b>20.401</b>	<b>(176.117)</b>	<b>(10.640)</b>	<b>10.640</b>
Imposto de renda e contribuição social	(17.645)	(4.448)	-	-	-
<b>Lucro/(prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>69.924</b>	<b>15.953</b>	<b>(176.117)</b>	<b>(10.640)</b>	<b>10.640</b>

**30. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.2 no dia 30 de novembro de 2013 foi efetuada a cisão parcial da controlada em conjunto Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. A operação de cisão teve por objetivo a reestruturação societária de forma a permitir que cada grupo de quotistas possua seu patrimônio em sociedades distintas e com administração própria. Os valores dos principais ativos e dos passivos que passaram a ser consolidados a partir desta data são apresentados a seguir:

	30/11/2013
Propriedades para investimento	7.548
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(2.477)
Outros ativos líquidos	(1.225)
<b>Cisão Poli</b>	<b>3.846</b>

Os registros contábeis da consolidação dos ativos e passivos adquiridos nas demonstrações contábeis consolidadas não foram considerados nos fluxos operacionais e de investimento para fins das demonstrações do fluxo de caixa, por não envolverem numerários e nem efeitos de entrada ou saída de caixa na Companhia. Adicionalmente, a Companhia realizou as seguintes transações que não envolveram caixa e equivalentes de caixa:

	Consolidado
	<b>31/12/2012</b>
	<b>31/12/2013</b>
Juros capitalizados nas propriedades para investimento	28.891
Aquisição de terreno	7.000
	-

**31. EVENTOS SUBSEQUENTES**

**Financiamento:** No dia 28 de fevereiro de 2014 a controlada Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., contratou junto ao Banco Votorantim S.A., uma operação de financiamento na modalidade de Cédula de Crédito Bancário no valor de R\$ 25.000. Esta operação tem a taxa de 3,9% a.a. + CDI em 4 parcelas com vencimento em Maio/2015, Agosto/2015, Novembro/2015 e Fevereiro/2016. No dia 24 de fevereiro de 2014 o valor de R\$ 35.012 foi liberado pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), referente a operação de FINEM contratado no dia 23 de outubro de 2013 através da controlada Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. No dia 26 de março de 2014, a controlada Nova União Administradora e Incorporadora S.A., por meio de emissão de Cédulas de Crédito Imobiliários (CCI) em favor de Banco Itaú Unibanco S.A., realizou a captação de R\$ 275.000, com taxa de 9,90% a.a. + TR. Esta operação tem prazo de 144 meses. **Medida Provisória nº 627/13:** Em novembro de 2013, foi publicada a Medida Provisória nº 627 (Medida Provisória nº 627/13), a qual entre outras disposições revogou o Regime Tributário de Transição (RTT), instituído pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, alterou a legislação tributária federal relativa ao Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ), à Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), à Contribuição para o PIS/PASEP, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), e dispôs sobre a tributação da pessoa jurídica domiciliada no Brasil, com relação ao acréscimo patrimonial decorrente de participação em lucros auferidos no exterior por controladas e coligadas. Estas alterações entrarão em vigor em 1º de janeiro de 2015 (1º de janeiro de 2014, para as empresas que optarem por sua adoção antecipada) e tiveram como principal objetivo garantir neutralidade fiscal diante das alterações introduzidas na contabilidade durante o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS) e extinguir Regime Tributário de Transição (RTT). Esta medida provisória tem eficácia de Lei por 60 dias, a partir da data da sua publicação, podendo ser prorrogada por um período adicional de 60 dias. Espera-se que o Congresso aprove a Medida Provisória dentro desse prazo (ou seja, 120 dias após sua publicação). Se o Congresso não aprovar a Medida Provisória nº 627 nesse período de 120 dias, a referida Medida Provisória nº 627 não terá mais eficácia como lei, mas o Congresso deverá abordar os efeitos da medida provisória durante o período da sua vigência. Também é possível que alguns dos tópicos abordados pela Medida Provisória nº 627 sejam alterados se e quando a medida provisória for convertida em lei, quando da sua aprovação pelo Congresso. A Administração da Companhia revisou os possíveis efeitos sobre suas operações e não espera efeitos relevantes sobre as mesmas, no entanto, irá aguardar a regulamentação da Lei para definir se fará opção pela adoção antecipada desta medida provisória.

**Ênfases**

**Diferenças entre as práticas contábeis adotadas no Brasil e as IFRS**

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as demonstrações contábeis individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da General Shopping Brasil S.A., essas práticas diferem das IFRS, aplicáveis às demonstrações contábeis separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, enquanto para fins de IFRS, seria custo ou valor justo. Nossa opinião não esta ressalvada em função desse assunto.

**Reapresentação dos valores correspondentes**

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.28, em decorrência da mudança de política contábil envolvendo a contabilização de controladas, coligadas e de empreendimentos em conjunto, de acordo com o CPC 36 (R3)/IFRS 10 e o CPC 19 (R2)/IFRS 11, os valores correspondentes e consolidados, referentes às demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2012, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 “Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro” e CPC 26(R1) “Apresentação das demonstrações contábeis”. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.

**Outros assuntos**

**Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)**

Examinamos, também, as demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação complementar pelas IFRS que não requerem a apresentação do Valor Adicionado. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

**Demonstrações contábeis de período anterior examinadas por outro auditor independente**

O exame do balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2011 (1º de janeiro de 2012), preparados originalmente antes dos ajustes efetuados em decorrência da mudança de política contábil envolvendo a contabilização de controladas, coligadas e de empreendimentos em conjunto, de acordo com o CPC 36 (R3)/IFRS 10 e o CPC 19 (R2)/IFRS 11, descritos na Nota Explicativa nº 2.28, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria sem modificações, com data de 24 de fevereiro de 2012. Como parte da nossa auditoria das demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2013, examinamos os ajustes nos valores correspondentes do balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 (1º de janeiro de 2012), que em nossa opinião são apropriados e foram corretamente efetuados, em todos os aspectos relevantes. Não fomos contratados para auditar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as informações referentes ao balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 (1º de janeiro de 2012) e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de asseguarção sobre ele, tomado em conjunto.

São Paulo, 26 de março de 2014.



Grant Thornton Auditores Independentes  
CRC 2SP-025.583/O-1

Nelson Fernandes Barreto Filho  
Contador  
CRC 1SP-151.079/O-0