

# Resultados do 3º trimestre de 2013

# BRMALLS

## Relações com Investidores:

Leandro Lopes  
CFO e DRI

Derek Tang  
Gerente

Eduardo Siqueira  
Coordenador

Juliana Lamberts  
Trainee

[ri@brmall.com.br](mailto:ri@brmall.com.br)  
Tel: +55 21 3138-9900  
Fax: +55 21 3138-9901

## Teleconferência 3T13:

Português

5 de novembro de 2013  
11:00 horas (horário de Brasília)  
Tel: +55 11 3301-3000

Repetição

Tel: +55 (11) 3127-4999  
Código: 73114141

**A BRMALLS ANUNCIA OS RESULTADOS DO TERCEIRO TRIMESTRE DE 2013**

Rio de Janeiro, 4 de novembro de 2013 – A BRMALLS Participações S.A. (BM&F Bovespa: BRML3), a maior empresa integrada de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados referentes ao terceiro trimestre de 2013 (3T13). A BRMALLS detém participação em 51 shoppings, que totalizam 1.652,1 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável (ABL) e 955,9 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio. A BRMALLS possui 4 projetos greenfield e 8 expansões em desenvolvimento, que somados elevam o ABL total da companhia para 1.916,4 mil m<sup>2</sup> e o ABL próprio para 1.115,9 mil m<sup>2</sup>, um crescimento de 16,0% e 16,7%, respectivo, em relação ao portfólio atual. A BRMALLS é a única empresa nacional de shopping centers, com presença em todas as cinco regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de todas as diferentes classes sociais do país. A Companhia oferece serviços de administração ou comercialização para 44 shoppings.

**Destaques do Terceiro Trimestre de 2013 e Eventos Subseqüentes:**

- No terceiro trimestre de 2013, a **receita líquida** alcançou **R\$322,4 milhões**, crescendo 15,8%.
- O **NOI** totalizou **R\$299,1 milhões** no 3T13, um crescimento de 16,4% sobre o NOI do 3T12, registrando uma margem de 92,2% no trimestre, a maior margem na história da BRMALLS. Nosso **NOI mesmos shoppings** cresceu **12,0%** no trimestre quando comparado ao 3T12.
- O **EBITDA ajustado** registrou **R\$259,0 milhões** no trimestre, um aumento de 16,1% em relação ao mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA ajustado do trimestre foi de 80,3%.
- O **FFO ajustado** alcançou **R\$130,9 milhões**, 37,4% acima dos R\$95,3 milhões registrados no 3T12. A margem FFO ajustado do trimestre foi de 40,6%.
- O **lucro líquido ajustado** alcançou no 3T13 **R\$128,4 milhões**, 32,2% acima dos R\$97,2 milhões do 3T12. A margem do lucro líquido ajustado foi de 39,8%.
- O **aluguel mesmas lojas** alcançou **9,3%** enquanto as **vendas mesmas lojas** cresceram **8,1%** no 3T13.
- O **custo de ocupação** dos lojistas foi de **10,2%**, sendo 6,5% referente a aluguel e 3,7% de condomínio e fundo de promoção, em linha com os nossos esforços de reduzir os custos comuns dos lojistas e trocar por um incremento no aluguel, mantendo o lojista saudável e beneficiando o nosso crescimento.
- A **taxa de ocupação** dos nossos shoppings finalizou o trimestre com **97,6%** da sua ABL locada. Dos 51 shoppings que detínhamos participação no 3T13, 24 apresentaram uma taxa de ocupação maior do que **99%**.
- Os **pagamentos em atraso** registraram uma queda de 0,6 p.p em comparação com o mesmo período do ano passado, alcançando **3,1%**. A **inadimplência líquida** atingiu **0,5%**, redução de 0,8 p.p comparado ao 2T13 e de 0,4 p.p comparado ao 3T12, o que demonstra a nossa eficiência operacional e esforços para a redução de inadimplência.
- A **propriedade para investimento** da expansão do Natal Shopping contribuiu para uma receita operacional não caixa de **R\$55,8 milhões** no 3T13.
- No 3T13, renegociamos mais **R\$ 435,2 milhões** de nossa dívida, reduzindo a taxa de **TR + 11,16% para TR + 9,80%**, elevando o total refinanciado desde o **2S12 para R\$ 2,1 bilhões**. O VPL gerado por essa nova negociação foi de **R\$ 18,0 milhões**.
- No dia 13 de setembro, inauguramos a expansão do **Natal Shopping** que adicionou 9,5 mil m<sup>2</sup> de ABL total e 4,8 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio ao shopping. Estimamos que o projeto gere R\$9,5 milhões de NOI estabilizado para a companhia e uma TIR, real e desalavancada, de 18%.
- No dia 31 de outubro inauguramos a **expansão** do **Rio Anil Shopping**, que adicionou **11,5 mil m<sup>2</sup> de ABL total e 5,7 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio**. Estimamos que o projeto gere **R\$6,7 milhões de NOI estabilizado** para a companhia e uma **TIR, real e desalavancada, de 21,0%**.
- Anunciamos após o 3T13 **quatro expansões**: Capim Dourado, Sete Lagoas, Recife e NorteShopping.

## Destques Financeiros (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas

|                        | 3T13    | 3T12    | %     | 9M13      | 9M12      | %      |
|------------------------|---------|---------|-------|-----------|-----------|--------|
| Receita Líquida        | 322.437 | 278.363 | 15,8% | 927.778   | 787.759   | 17,8%  |
| NOI                    | 299.144 | 257.076 | 16,4% | 854.194   | 719.877   | 18,7%  |
| <i>margem %</i>        | 92,2%   | 91,3%   | 0,9%  | 91,3%     | 91,1%     | 0,2%   |
| Lucro Bruto            | 296.866 | 254.690 | 16,6% | 846.224   | 719.633   | 17,6%  |
| <i>margem %</i>        | 92,1%   | 91,5%   | 0,6%  | 91,2%     | 91,4%     | -0,1%  |
| EBITDA                 | 312.454 | 221.881 | 40,8% | 1.128.809 | 1.377.338 | -18,0% |
| EBITDA Ajustado        | 259.034 | 223.072 | 16,1% | 731.605   | 643.514   | 13,7%  |
| <i>margem %</i>        | 80,3%   | 80,1%   | 0,2%  | 78,9%     | 81,7%     | -2,8%  |
| Lucro Líquido          | 90.836  | 100.702 | -9,8% | 334.866   | 675.942   | -50,5% |
| Lucro Líquido Ajustado | 128.444 | 97.184  | 32,2% | 340.409   | 297.083   | 14,6%  |
| <i>margem %</i>        | 39,8%   | 34,9%   | 4,9%  | 36,7%     | 37,7%     | -1,1%  |
| FFO                    | 93.263  | 98.796  | -5,6% | 342.368   | 679.439   | -49,6% |
| FFO Ajustado           | 130.871 | 95.278  | 37,4% | 347.911   | 298.492   | 16,6%  |
| <i>margem %</i>        | 40,6%   | 34,2%   | 6,4%  | 37,5%     | 37,9%     | -0,4%  |

## Destques Operacionais

|   | 3T13         | 3T12         | %            | 9M13         | 9M12         | %            |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| ABL Total (m²)                                | 1.640.662    | 1.513.704    | 8,4%         | 1.640.662    | 1.513.704    | 8,4%         |
| ABL Próprio (m²)                              | 950.178      | 843.507      | 12,6%        | 950.178      | 843.507      | 12,6%        |
| Vendas Mesmas Lojas                           | 8,1%         | 6,2%         | 1,9%         | 7,3%         | 7,3%         | 0,0%         |
| Vendas Totais (R\$ milhões)                   | 5.245        | 4.703        | 11,5%        | 14.902       | 13.324       | 11,8%        |
| Vendas / m²                                   | 1.189        | 1.064        | 11,7%        | 1.157        | 1.029        | 12,5%        |
| Aluguel Mesmas Lojas                          | 9,3%         | 9,0%         | 0,3%         | 9,5%         | 9,4%         | 0,1%         |
| Aluguel / m²                                  | 91           | 89           | 2,8%         | 89           | 88           | 1,6%         |
| NOI / m²                                      | 110          | 104          | 5,5%         | 107          | 102          | 4,5%         |
| <b>Custo de Ocupação (% das vendas)</b>       | <b>10,2%</b> | <b>10,7%</b> | <b>-0,5%</b> | <b>10,7%</b> | <b>10,8%</b> | <b>-0,1%</b> |
| (+) Aluguel (% vendas)                        | 6,5%         | 6,3%         | 0,2%         | 6,6%         | 6,4%         | 0,2%         |
| (+) Condomínio e Fundo de Promoção (% vendas) | 3,7%         | 4,4%         | -0,6%        | 4,1%         | 4,4%         | -0,3%        |
| Ocupação (média trimestral)                   | 97,6%        | 97,9%        | -0,3%        | 97,6%        | 97,6%        | 0,0%         |
| Inadimplência Líquida                         | 0,5%         | 0,9%         | -0,4%        | 1,3%         | 1,4%         | -0,1%        |
| Pagamentos em Atraso (média trimestral)       | 3,1%         | 3,7%         | -0,6%        | 3,8%         | 4,1%         | -0,3%        |
| Turnover das lojas                            | 6,1%         | 6,0%         | 0,1%         | 6,1%         | 6,0%         | 0,1%         |
| Leasing Spread (renovações)                   | 23,3%        | 27,0%        | -3,6%        | 24,5%        | 25,9%        | -1,4%        |
| Leasing Spread (novos contratos)              | 20,5%        | 19,9%        | 0,6%         | 15,3%        | 21,8%        | -6,5%        |

## Indicadores de Mercado

|   | 3T13        | 3T12        | %      | 9M13        | 9M12        | %      |
|---|-------------|-------------|--------|-------------|-------------|--------|
| Número Total de Ações (-) ações em tesouraria     | 456.005.834 | 453.361.132 | 0,6%   | 456.005.834 | 453.361.132 | 0,6%   |
| Preço Médio da Ação (R\$)                         | 19,62       | 24,81       | -20,9% | 22,32       | 22,92       | -2,6%  |
| Preço Final da Ação (R\$)                         | 20,10       | 28,15       | -28,6% | 20,10       | 28,15       | -28,6% |
| Valor de Mercado - final do período (R\$ milhões) | 9.187       | 12.762      | -28,0% | 9.187       | 12.762      | -28,0% |
| Volume Médio Diário Negociado (R\$ milhões)       | 62,9        | 58,0        | 8,6%   | 87,2        | 50,6        | 72,3%  |
| Número de Negócios Médio                          | 9.582       | 8.063       | 18,8%  | 11.180      | 7.402       | 51,0%  |
| Dólar(US\$) Final                                 | 2,22        | 2,03        | 9,4%   | 2,22        | 2,03        | 9,4%   |
| Dívida Líquida (R\$ milhões)                      | 4.306,9     | 3.244,2     | 32,8%  | 4.306,9     | 3.244,2     | 32,8%  |
| NOI por ação                                      | 0,66        | 0,57        | 15,7%  | 1,87        | 1,59        | 18,0%  |
| Lucro Líquido Ajustado por ação                   | 0,28        | 0,22        | 26,8%  | 0,75        | 1,49        | -49,9% |
| FFO Ajustado por ação                             | 0,29        | 0,21        | 36,6%  | 0,76        | 0,66        | 15,9%  |
| Propriedade para Investimento                     | 16.972.420  | 13.651.712  | 24,3%  | 16.972.420  | 13.651.712  | 24,3%  |

**Comentários da Administração:**

No terceiro trimestre de 2013, seguimos apresentando bons resultados operacionais e financeiros, melhorando a eficiência da Companhia, apesar de um cenário macroeconômico desafiador.

Nosso NOI cresceu 16,4% comparado ao mesmo período do ano anterior, totalizando R\$299,1 milhões, além de apresentar um aumento de 0,9 p.p. na margem NOI, alcançando 92,2%, a maior margem NOI na história da BRMALLS. Nos nove meses acumulado do ano, o NOI totaliza R\$854,2 milhões, um aumento de 18,7% comparado ao mesmo período no ano anterior. O EBITDA ajustado cresceu em 16,1%, registrando R\$259,0 milhões no 3T13, com uma margem de 80,3%, aumento de 0,2 p.p. comparado ao 3T12.

O crescimento foi impulsionado pelo aluguel mesmas lojas (SSR) que cresceu 9,3% no trimestre e 9,5% no ano. Os esforços contínuos em otimizar os custos condominiais em nossos shoppings tem contribuído para uma redução do condomínio e fundo de promoção como percentual das vendas dos nossos lojistas, que caiu de 4,4% das vendas no 3T12 para 3,7% no 3T13. Com isso, temos conseguido aumentar o aluguel e mesmo assim reduzir o custo de ocupação total do lojista, que caiu de 10,7% no 3T12 para 10,2% no 3T13. Nesse trimestre os nossos shoppings apresentaram uma aceleração nas vendas mesmas lojas (SSS) que registrou 8,1%, o maior número dos últimos 6 trimestres, enquanto no acumulado do ano o SSS está em 7,3%. O crescimento das vendas, aliado a redução dos custos condominiais, contribuiu para uma queda no nível de inadimplência líquida, de 0,9% no 3T12 para 0,5% no 3T13, uma redução de 0,4 p.p., alcançando o menor nível nos últimos 11 trimestres.

Seguimos focando os nossos esforços na gestão de passivos. No 3T13, renegociamos mais R\$435,2 milhões de nossa dívida, elevando o total refinanciado desde o 2S12 para R\$2,1 bilhões. Nesta nova negociação reduzimos a taxa de TR+11,16% para TR+9,80%, uma queda de 1,36 p.p., o que contribuiu para a redução do custo médio da nossa dívida que encerrou o 3T13 em IGPM + 5,0%. Esta nova negociação gerou um VPL de R\$18,0 milhões. Estas ações de gestão de passivos contribuíram para o crescimento do FFO ajustado, que registrou R\$130,8 milhões no trimestre e R\$347,9 milhões no acumulado do ano, representando um crescimento de 37,4% e 16,6%, respectivamente. A margem FFO ajustado foi de 40,6% no trimestre, um aumento de 6,4 p.p. O lucro líquido ajustado apresentou um crescimento de 32,2%, alcançando R\$128,4 milhões neste trimestre, um lucro líquido ajustado por ação de R\$0,28.

Inauguramos no trimestre a expansão do Natal Shopping, que contribuiu para uma revitalização do ativo, além de adicionar 58 lojas ao shopping. A expansão aumentou o ABL total do shopping em 54,7% para 27,0 mil m<sup>2</sup> e inaugurou com 99% da sua ABL locada. Estimamos que esta expansão gere R\$9,5 milhões de NOI estabilizado para a BRMALLS. Nesse trimestre, em virtude do tempo estimado de aprovações, optamos por desistir do projeto no Guarujá e acelerar o desenvolvimento de quatro novas expansões: NorteShopping, Recife, Capim Dourado e Sete Lagoas. Quando inauguradas, essas expansões vão adicionar 24,5 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio ao nosso portfólio, representando um ganho líquido de 4,9 mil m<sup>2</sup> com a troca de projetos, além de reforçar alguns dos principais ativos do nosso portfólio.

No último trimestre de 2013, vamos inaugurar um shopping em Contagem, que vai adicionar 35,6 mil m<sup>2</sup> de ABL total, além de 2 expansões, Rio Anil e Sete Lagoas, que vão adicionar 13,0 mil m<sup>2</sup> de ABL total. Vamos continuar com o foco em nossos vetores de crescimento, buscando crescer via aquisição e desenvolvimento, além de continuar trabalhando para melhorar cada vez mais a eficiência da Companhia.

As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado ao contrário, são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R\$), e as comparações referem-se ao 3º trimestre de 2012. Estas informações financeiras são apresentadas conforme as práticas adotadas no Brasil, através dos CPC's emitidos e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, e normas internacionais de contabilidade – IFRS, exceto quanto aos efeitos da adoção dos pronunciamentos CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3) – IFRS 10 e 11.

Portanto, as informações financeiras ajustadas, aqui apresentadas, estão refletindo a consolidação proporcional das empresas controladas em conjunto, conforme apresentadas anteriormente a adoção de tais normas, por ser considerada pela administração da Companhia uma melhor forma de análise de suas operações.

Estas informações financeiras ajustadas não foram auditadas e/ou revisadas pelos auditores independentes e as reconciliações para as informações financeiras revisadas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis estão disponíveis no final deste documento.

## COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE OS RESULTADOS DO 3T13

### Receita Bruta:

No 3T13, a receita bruta totalizou R\$348,1 milhões, apresentando um crescimento de 15,2% em relação ao mesmo período no ano anterior. O aumento da receita bruta no trimestre é explicado principalmente pelos fatores abaixo:

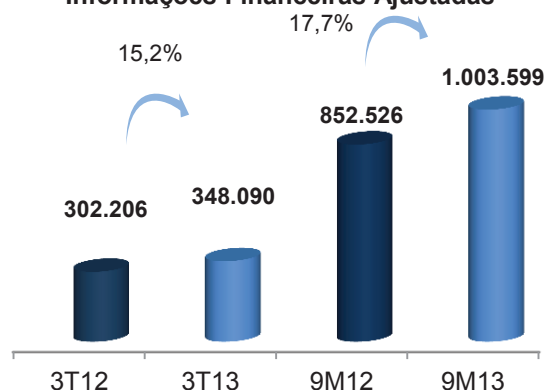
#### Aluguel Mínimo

O aumento de R\$18,9 milhões, ou 11,1% em relação ao 3T12, na receita de aluguel mínimo, que totalizou R\$189,4 milhões no terceiro trimestre de 2013. Este crescimento é explicado pelo nível de leasing spread que foi capturado pela empresa ao longo dos últimos anos, pelo reajuste da inflação e pela adição de 8,4% ABL total nos últimos 12 meses, onde foram inaugurados 2 shoppings (Londrina Norte Shopping e São Bernardo Plaza Shopping), 3 expansões (Center Shopping Uberlândia, Plaza Niterói e Natal Shopping), além de 1 novo shopping adquirido (Shopping Capim Dourado) e 2 aumentos de participação em ativos existentes.

#### Taxa de Cessão

A taxa de cessão totalizou R\$18,2 milhões no 3T13, um aumento de 61,4%, ou R\$6,9 milhões, comparado ao mesmo período do ano anterior. Este crescimento em relação ao mesmo período de 2012 ocorreu principalmente devido a inauguração da expansão do Natal Shopping, além das novas locações. Comercializamos 337 novos contratos no trimestre.

### Evolução da Receita Bruta (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas



#### Aluguel Percentual

A receita de aluguel percentual totalizou R\$19,5 milhões no terceiro trimestre de 2013, 6,1% ou R\$1,1 milhão acima do 3T12. No 3T13, 44,6% da receita de aluguel percentual foi decorrente dos esforços de auditoria.

### Abertura da Receita Bruta (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas

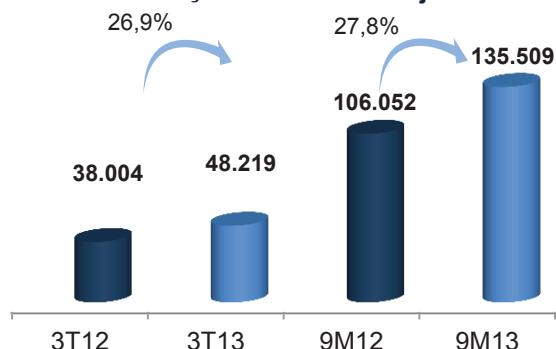
|                       | 3T13           | 3T12           | %            | 9M13             | 9M12           | %            |
|-----------------------|----------------|----------------|--------------|------------------|----------------|--------------|
| Aluguel Mínimo        | 189.378        | 170.462        | 11,1%        | 556.912          | 489.437        | 13,8%        |
| Aluguel Percentual    | 19.524         | 18.410         | 6,1%         | 53.481           | 50.010         | 6,9%         |
| Mall & Mídia          | 36.027         | 29.654         | 21,5%        | 100.699          | 79.817         | 26,2%        |
| Estacionamento        | 56.785         | 45.368         | 25,2%        | 161.090          | 127.320        | 26,5%        |
| Prestação de Serviços | 23.602         | 20.489         | 15,2%        | 68.014           | 62.457         | 8,9%         |
| Taxa de Cessão        | 18.194         | 11.272         | 61,4%        | 50.203           | 31.578         | 59,0%        |
| Taxa de Transferência | 2.763          | 3.524          | -21,6%       | 8.981            | 6.656          | 34,9%        |
| Outras                | 1.817          | 3.027          | -40,0%       | 4.219            | 5.251          | -19,7%       |
| <b>Receita Bruta</b>  | <b>348.090</b> | <b>302.206</b> | <b>15,2%</b> | <b>1.003.599</b> | <b>852.526</b> | <b>17,7%</b> |

## Estacionamento

No 3T13, a receita de estacionamento aumentou R\$11,4 milhões, ou 25,2%, em relação ao mesmo período do ano anterior, totalizando R\$56,8 milhões. O crescimento apresentado nesta linha ocorreu devido ao maior número de operações de estacionamento advindos da aquisição e inauguração de novos shoppings e do aumento de fluxo.

No trimestre o NOI de estacionamento foi de R\$48,2 milhões, um aumento de 26,9% ou R\$10,2 milhões, totalizando uma margem de 84,9%.

## Evolução NOI Estacionamento (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas



## Taxa de Transferência

Observamos um total de R\$2,8 milhões na receita da taxa de transferência no trimestre e R\$9,0 milhões nos 9M13.

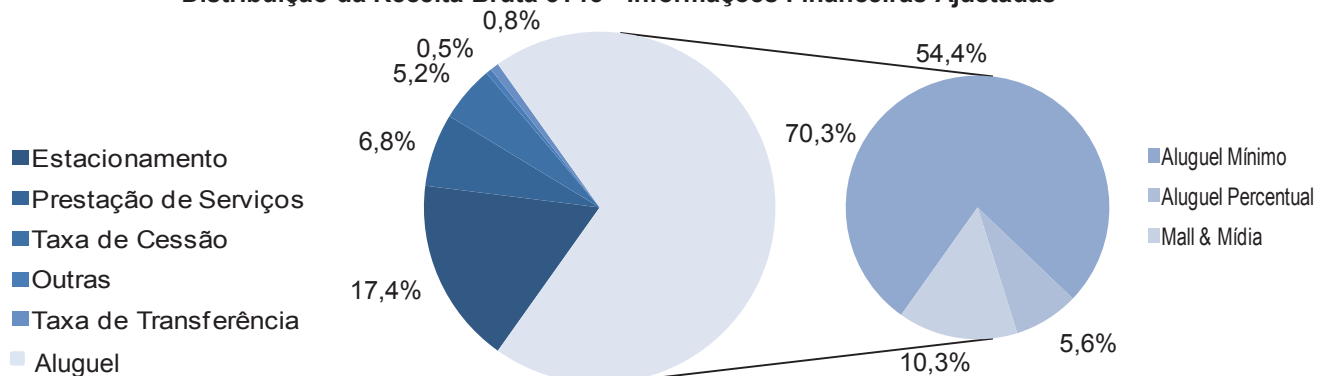
## Prestação de Serviços

Totalizamos R\$23,6 milhões em receita de prestação de serviços no 3T13, um aumento de 15,2% ou R\$3,1 milhões, em relação ao mesmo período do ano anterior.

## Mall & Mídia

Registramos uma receita de R\$36,0 milhões no 3T13, valor R\$6,4 milhões superior ao apresentado no mesmo período do ano anterior. Mall & Mídia continua aumentando a sua representatividade na receita de aluguel, apresentando um dos maiores crescimentos na linha de receita. O ganho de escala e o aumento do portfólio continuam fortalecendo a BRMALLS nesta frente, consolidando a marca como um forte veículo de comunicação. As receitas de Mall & Mídia representaram 10,3% da receita bruta no 3T13, um aumento de 0,5 p.p. comparado aos 9,8% registrados no mesmo período em 2012.

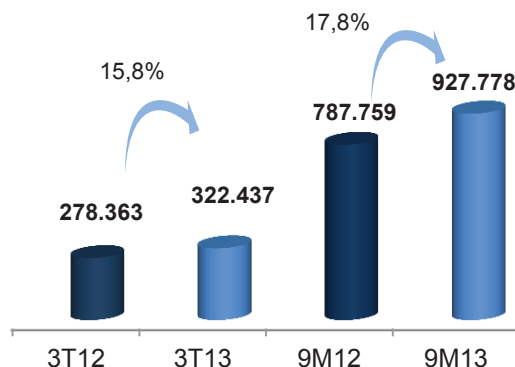
## Distribuição da Receita Bruta 3T13 - Informações Financeiras Ajustadas



## Receita Líquida:

Totalizamos uma receita líquida de R\$322,4 milhões, no terceiro trimestre do 2013, representando um aumento de 15,8% ou R\$44,1 milhões quando comparado ao mesmo período no ano anterior.

### Evolução da Receita Líquida (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas



## Custos:

No terceiro trimestre de 2013, os custos de alugueis e serviços totalizaram um valor de R\$25,6 milhões. Os shoppings inaugurados ou adquiridos nos últimos 12 meses representaram 6,5% do custo total. Em linha com o foco da Companhia em reduzir os custos, apresentamos uma evolução na linha de 8,0%, percentual inferior ao comparar com o crescimento de 15,2% da receita bruta. As principais variações no custo foram devidas a:

### Custo com Pessoal

Observamos um aumento, em linha com a receita bruta, de 14,7% na linha de custo com pessoal, totalizando R\$7,5 milhões. Isso ocorreu, em grande parte, ao aumento do número de shoppings e os esforços em auditoria que contribuíram para 44,6% da receita de aluguel percentual.

### Custo Condominial

Apesar de termos crescido a nossa ABL total em 8,4%, observamos uma queda de R\$0,1 milhão ou 1,5% na linha de custos condominiais, totalizando R\$7,1 milhões no trimestre. Continuamos a apresentar uma melhora nessa linha dado a otimização dos custos condominiais devido ao uso da escala da Companhia.

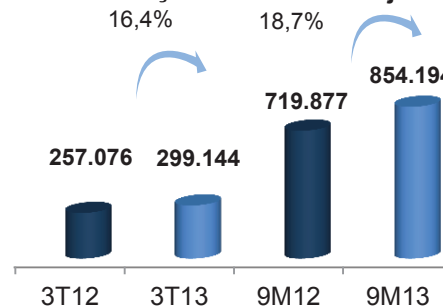
## NOI:

Apresentamos um NOI de R\$299,1 milhões no terceiro trimestre de 2013, um aumento de 16,4% ou R\$42,1 milhões, em relação ao 3T12. A margem NOI atingiu 92,2% no mesmo período, 0,9 p.p. superior ao 3T12. O NOI acumulado dos nove meses de 2013 totalizou R\$854,2 milhões, um crescimento de 18,7% ou R\$134,3 milhões no período. Os 42 shoppings administrados pela Companhia foram responsáveis por 90,9% do NOI total no trimestre, onde nossa participação média nos ativos é de 65,3%.

### Reconciliação do NOI (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas

|                                  | 3T13           | 3T12           | %            | 9M13           | 9M12           | %            |
|----------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|--------------|
| Receita Bruta                    | 348.090        | 302.206        | 15,2%        | 1.003.599      | 852.526        | 17,7%        |
| (-) Prestação de Serviços        | (23.602)       | (20.489)       | 15,2%        | (68.014)       | (62.457)       | 8,9%         |
| (-) Custos                       | (25.571)       | (23.673)       | 8,0%         | (81.554)       | (68.126)       | 19,7%        |
| (+) Debêntures do Araguaia       | 2.388          | 1.191          | 100,5%       | 6.724          | 4.052          | 65,9%        |
| (-) Crédito Presumido PIS/COFINS | (2.161)        | (2.160)        | 0,1%         | (6.561)        | (6.119)        | 7,2%         |
| <b>NOI</b>                       | <b>299.144</b> | <b>257.076</b> | <b>16,4%</b> | <b>854.194</b> | <b>719.877</b> | <b>18,7%</b> |
| Margem %                         | 92,2%          | 91,3%          | 0,9%         | 91,3%          | 91,1%          | 0,2%         |

### Evolução do NOI (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas

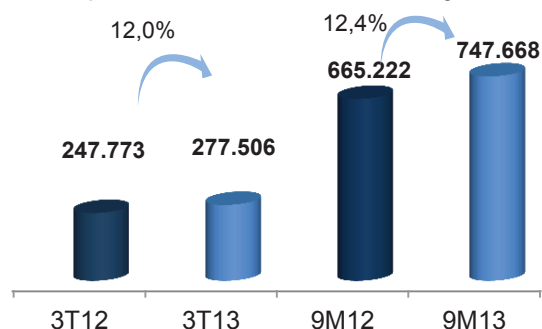


Na métrica de crescimento de NOI mesmos shoppings, apresentamos um aumento de 12,0% quando comparado ao mesmo período do ano de 2012.

## NOI\* e Vendas por Shopping (R\$ milhões) - Informações Financeiras Ajustadas

|                              | NOI 3T13       | Vendas 3T13      | NOI 9M13       | Vendas 9M13       |
|------------------------------|----------------|------------------|----------------|-------------------|
| 1 Plaza Niterói              | 27.182         | 221.282          | 76.716         | 600.691           |
| 2 Shopping Tijuca            | 23.643         | 193.503          | 68.329         | 548.756           |
| 3 NorteShopping              | 21.279         | 336.205          | 59.071         | 956.437           |
| 4 Shopping Tamboré           | 15.528         | 138.777          | 45.155         | 399.346           |
| 5 Center Shopping Uberlândia | 13.912         | 146.737          | 37.631         | 409.793           |
| 6 Catuai Shopping Londrina   | 11.262         | 138.545          | 35.268         | 409.829           |
| 7 Shopping Recife            | 10.837         | 318.915          | 31.624         | 917.096           |
| 8 Shopping Villa Lobos       | 10.370         | 145.901          | 27.954         | 431.844           |
| 9 Shopping Metrô Sta Cruz    | 9.539          | 93.601           | 28.530         | 272.162           |
| 10 Mooca Plaza Shopping      | 9.462          | 106.204          | 27.564         | 302.113           |
| Outros                       | 146.129        | 3.405.560        | 416.354        | 9.653.581         |
| <b>Total</b>                 | <b>299.144</b> | <b>5.245.230</b> | <b>854.194</b> | <b>14.901.648</b> |

## Evolução do NOI Mesmos Shoppings (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas



\* NOI considerando os efeitos da linearização

## Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas:

O aumento da despesa no trimestre é explicado principalmente pelos fatores abaixo:

### Despesas com Vendas

As despesas com vendas tiveram um aumento de R\$1,7 milhão em relação ao 3T12. As despesas com vendas foram impactadas pelo avanço na comercialização dos nossos projetos, devido à inauguração da expansão do Natal Shopping ao comparar com nenhuma inauguração no 3T12, o que contribuiu para um aumento de 61,4% na taxa de cessão linearizada. Além dos esforços comerciais para aumentar a receita de mall & mídia, que cresceu 21,5% no trimestre.

### Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$37,6 milhões no terceiro trimestre de 2013, explicado principalmente pelo dissídio, aumento do portfólio nos últimos 12 meses e do aumento do número de shoppings no CSC. Além disso, estruturamos equipes regionais com o objetivo de reduzir o headcount nos shoppings e aumentar a eficiência da operação. Adicionalmente, iniciamos também um projeto com a IBM que visa otimizar a nossa área de back-office, centralizando processos. Ambas ações aumentam o custo no curto prazo, porém, vão contribuir para um aumento de produtividade e ganhos de escala no médio e longo prazo.

## Depreciação e Amortização:

Dada a adoção dos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC) de acordo com a deliberação CVM 603 passamos a não depreciar mais as nossas propriedades para investimento, que são avaliadas ao valor justo. Além disso, também não amortizamos mais o ágio gerado por aquisições. A única despesa de depreciação refere-se a edificações, benfeitorias, equipamentos e instalações da sede administrativa que não gera impactos significativos para análise.

No 3T13, observamos uma despesa de depreciação de R\$0,1 milhão, valor em linha com o mesmo período do ano anterior. Registramos uma despesa de amortização de R\$2,3 milhões no terceiro trimestre de 2013.



## Outras Receitas Operacionais:

Apresentamos no terceiro trimestre de 2013, o valor de R\$62,7 milhões na linha de outras receitas operacionais. O maior impacto nesta linha ocorreu devido a variação positiva do ajuste ao valor justo de propriedade para investimento, em decorrência a inauguração da expansão do Natal Shopping.

## Propriedades para Investimento:

As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios em Shopping Centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital. As propriedades para investimento são reconhecidas pelo seu valor justo. As avaliações foram feitas por especialistas internos utilizando o modelo proprietário considerando o histórico de rentabilidade e fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado. No mínimo semestralmente na data do balanço são feitas revisões para avaliar mudanças nos saldos reconhecidos. As variações de valor justo são reconhecidas diretamente no resultado.

Trimestralmente, a Companhia possui um processo de monitoramento de eventos que indiquem a necessidade das estimativas de valor justo serem revisadas, tais como, inauguração de projetos, aquisição de participação adicional ou alienação de parte de participação em shoppings, variações significativas nas performances dos shoppings em comparação aos orçamentos, modificações no cenário macroeconômico, entre outras. Se identificados tais indicativos, a Companhia ajusta suas estimativas refletindo as eventuais variações no resultado de cada período.

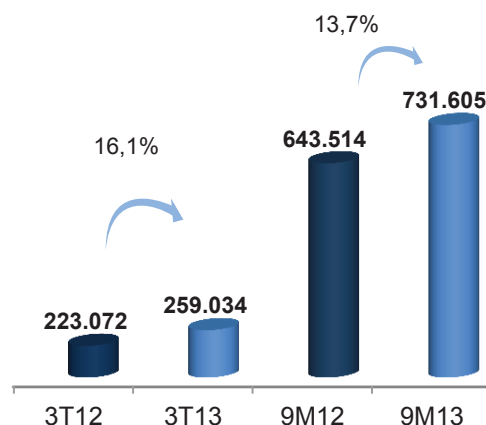
## EBITDA:

No terceiro trimestre de 2013, o EBITDA totalizou R\$312,5 milhões, um aumento de 40,8% em relação ao mesmo período do ano anterior. Analisando o EBITDA ajustado registrou R\$259,0 milhões, um aumento de R\$35,9 milhões ou 16,1% comparado aos R\$223,1 milhões apresentados no 3T12. A margem EBITDA ajustado totalizou 80,3% no 3T13.

Reconciliação do EBITDA (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas

|                                   | 3T13           | 3T12           | %            | 9M13             | 9M12             | %             |
|-----------------------------------|----------------|----------------|--------------|------------------|------------------|---------------|
| Receita Líquida                   | 322.437        | 278.363        | 15,8%        | 927.778          | 787.759          | 17,8%         |
| (-) Custos e Despesas             | (75.064)       | (57.712)       | 30,1%        | (220.245)        | (170.829)        | 28,9%         |
| (+) Depreciação e Amortização     | 2.427          | (1.906)        | -227,3%      | 7.502            | 3.497            | 114,5%        |
| (+) Outras Receitas Operacionais  | 62.654         | 3.136          | 1897,9%      | 413.774          | 756.910          | -45,3%        |
| <b>EBITDA</b>                     | <b>312.454</b> | <b>221.881</b> | <b>40,8%</b> | <b>1.128.809</b> | <b>1.377.338</b> | <b>-18,0%</b> |
| (-) Propriedade para Investimento | (55.808)       | -              | -            | (403.928)        | (737.876)        | -45,3%        |
| (+) Debêntures do Araguaia        | 2.388          | 1.191          | 100,5%       | 6.724            | 4.052            | 65,9%         |
| <b>EBITDA Ajustado</b>            | <b>259.034</b> | <b>223.072</b> | <b>16,1%</b> | <b>731.605</b>   | <b>643.514</b>   | <b>13,7%</b>  |
| Margem %                          | 80,3%          | 80,1%          | 0,2%         | 78,9%            | 81,7%            | -2,8%         |

Evolução do EBITDA Ajustado (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas



## Resultado Financeiro:

Neste trimestre registramos uma despesa financeira líquida de R\$126,3 milhões, comparado a uma despesa de R\$91,5 milhões no 3T12. A receita financeira neste período foi de R\$186,8 milhões, enquanto a despesa financeira foi de R\$313,0 milhões. Os principais impactos na despesa financeira neste trimestre foram a variação cambial e o swap a mercado. Excluindo os efeitos não caixa do swap a mercado e a variação cambial, registramos no terceiro trimestre de 2013 uma despesa financeira líquida de R\$92,8 milhões. Os principais fatores que impactaram o resultado financeiro estão descritos a seguir:

### Varição Cambial

Ao longo do terceiro trimestre de 2013, o dólar pela ptax valorizou cerca de 1%. Esta valorização contribuiu para uma despesa financeira líquida não caixa sobre o principal dos perpétuos de R\$17,6 milhões.

### Resultado Financeiro (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas

| Receitas               | 3T13           | 3T12           | %            | 9M13           | 9M12           | %            |
|------------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|----------------|--------------|
| Aplicações Financeiras | 10.094         | 16.181         | -37,6%       | 33.464         | 41.100         | -18,6%       |
| Variações Cambiais     | 54.255         | 17.221         | 215,0%       | 103.309        | 100.736        | 2,6%         |
| Swap na Curva          | 81.954         | 33.777         | 142,6%       | 420.723        | 169.972        | 147,5%       |
| Swap a Mercado         | 36.796         | 42.527         | -13,5%       | 137.184        | 164.105        | -16,4%       |
| Outros                 | 3.658          | 3.249          | 12,6%        | 12.721         | 6.837          | 86,1%        |
| <b>Total</b>           | <b>186.757</b> | <b>112.956</b> | <b>65,3%</b> | <b>707.401</b> | <b>482.751</b> | <b>46,5%</b> |

| Despesas           | 3T13             | 3T12             | %            | 9M13               | 9M12             | %            |
|--------------------|------------------|------------------|--------------|--------------------|------------------|--------------|
| Juros              | (106.877)        | (102.174)        | 4,6%         | (340.747)          | (297.036)        | 14,7%        |
| Variações Cambiais | (71.809)         | (13.284)         | 440,6%       | (198.178)          | (170.386)        | 16,3%        |
| Swap na Curva      | (77.004)         | (38.310)         | 101,0%       | (386.615)          | (158.243)        | 144,3%       |
| Swap a Mercado     | (52.707)         | (46.161)         | 14,2%        | (183.416)          | (152.302)        | 20,4%        |
| Outros             | (4.618)          | (4.534)          | 1,8%         | (17.285)           | (11.550)         | 49,7%        |
| <b>Total</b>       | <b>(313.015)</b> | <b>(204.463)</b> | <b>53,1%</b> | <b>(1.126.241)</b> | <b>(789.517)</b> | <b>42,6%</b> |

| Resultado Financeiro        | 3T13             | 3T12            | %            | 9M13             | 9M12             | %            |
|-----------------------------|------------------|-----------------|--------------|------------------|------------------|--------------|
| <b>Resultado Financeiro</b> | <b>(126.258)</b> | <b>(91.507)</b> | <b>38,0%</b> | <b>(418.841)</b> | <b>(306.767)</b> | <b>36,5%</b> |

| Resultado Financeiro - Caixa        | 3T13            | 3T12            | %           | 9M13             | 9M12             | %            |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------|------------------|------------------|--------------|
| <b>Resultado Financeiro - Caixa</b> | <b>(92.793)</b> | <b>(91.810)</b> | <b>1,1%</b> | <b>(277.740)</b> | <b>(248.920)</b> | <b>11,6%</b> |

### Despesas com Swap a Mercado

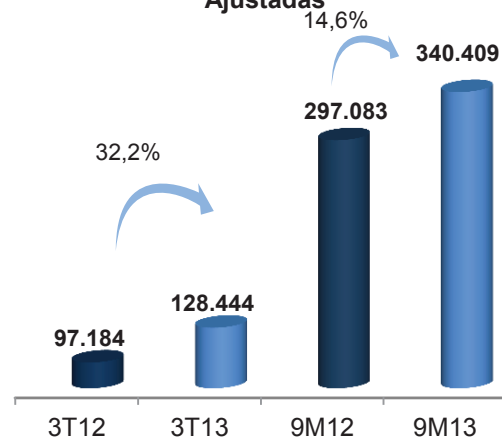
A receita de swap a mercado totalizou R\$36,8 milhões, uma redução de 13,5%, enquanto a despesa de swap a mercado representou R\$52,7 milhões, um aumento de 14,2%. O resultado desta linha foi de uma despesa financeira líquida de R\$15,9 milhões. O principal efeito negativo nesta linha, deve-se a piora no valor a mercado dos swaps indexados ao dolar norte americano.

## Lucro Líquido:

O lucro líquido apresentado no terceiro trimestre de 2013 foi de R\$90,8 milhões. Com base neste valor, o lucro líquido por ação totalizou R\$0,20 no 3T13.

Ao longo desse trimestre, o lucro líquido foi impactado por efeitos não caixa como a variação cambial que incidiu sobre o principal da dívida perpétua e os efeitos da reavaliação das nossas propriedades para investimento. Ajustando os efeitos não caixa, o lucro líquido ajustado totalizou R\$128,4 milhões no 3T13, um aumento de R\$31,3 milhões ou 32,2% em relação ao mesmo período do ano anterior.

### Evolução do Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas



### Reconciliação do Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas

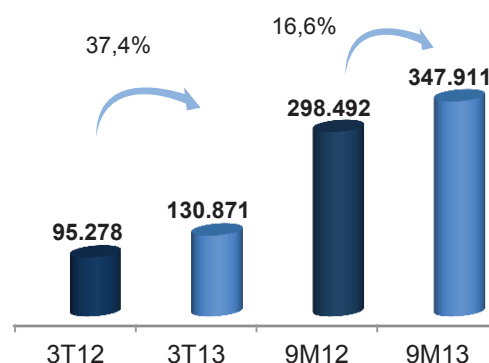
|   | 3T13           | 3T12          | %            | 9M13           | 9M12           | %            |
|---|----------------|---------------|--------------|----------------|----------------|--------------|
| Lucro Líquido                                     | 90.836         | 100.702       | -9,8%        | 334.866        | 675.942        | -50,5%       |
| (-) Variação Cambial                              | 17.554         | (3.937)       | -545,9%      | 94.869         | 69.650         | 36,2%        |
| (+) Swap a Mercado                                | 15.911         | 3.634         | 337,8%       | 46.232         | (11.803)       | -491,7%      |
| (-) Imposto Não Caixa                             | 59.951         | (3.216)       | -1964,2%     | 257.902        | 260.135        | -0,9%        |
| (-) Propriedade para Investimento                 | (55.808)       | -             | -            | (403.928)      | (737.876)      | -45,3%       |
| (+) Participação de Minoritários (Prop. para Inv) | -              | -             | -            | 10.468         | 41.035         | -74,5%       |
| <b>Lucro Líquido Ajustado</b>                     | <b>128.444</b> | <b>97.184</b> | <b>32,2%</b> | <b>340.409</b> | <b>297.083</b> | <b>14,6%</b> |
| <b>Margem %</b>                                   | <b>39,8%</b>   | <b>34,9%</b>  | <b>4,9%</b>  | <b>36,7%</b>   | <b>37,7%</b>   | <b>-1,0%</b> |

## FFO Ajustado:

No 3T13, alcançamos um FFO de R\$93,3 milhões, comparado a R\$98,8 milhões no 3T12, que foi fruto dos efeitos não caixa mencionados anteriormente. O FFO Ajustado, que expurga os efeitos não caixa como a variação cambial, resultado do swap a mercado e ganho com reavaliação das propriedades para investimento, foi de R\$130,9 milhões no trimestre, 37,4% superior ao mesmo trimestre de 2012. A margem do FFO Ajustado no 3T13 foi de 40,6%.

| Reconciliação do FFO (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas |                |               |              |                |                |               |
|--|----------------|---------------|--------------|----------------|----------------|---------------|
|  | 3T13           | 3T12          | %            | 9M13           | 9M12           | %             |
| Lucro Líquido  | 90.836         | 100.702       | -9,8%        | 334.866        | 675.942        | -50,5%        |
| (+) Depreciação e Amortização                                      | 2.427          | (1.906)       | -227,3%      | 7.502          | 3.497          | 114,5%        |
| <b>FFO</b>   | <b>93.263</b>  | <b>98.796</b> | <b>-5,6%</b> | <b>342.368</b> | <b>679.439</b> | <b>-49,6%</b> |
| (+) Variação Cambial Bônus Perpétuo                                | 17.554         | (3.937)       | -545,9%      | 94.869         | 69.650         | 36,2%         |
| (+) Swap a Mercado   | 15.911         | 3.634         | 337,8%       | 46.232         | (11.803)       | -491,7%       |
| (+) Propriedade para Investimento                                  | (55.808)       | -             | -            | (403.928)      | (737.876)      | -45,3%        |
| (+) Participação Minoritária (Propriedade para Inv)                | -              | -             | -            | 10.468         | 41.035         | -74,5%        |
| (+) Ajuste Impostos Não Caixa                                      | 59.951         | (3.216)       | -            | 257.902        | 260.135        | -0,9%         |
| (+) Outras Receitas Operacionais Não Caixa                         | -              | -             | -            | -              | (2.089)        | -             |
| <b>FFO Ajustado</b>  | <b>130.871</b> | <b>95.278</b> | <b>37,4%</b> | <b>347.911</b> | <b>298.492</b> | <b>16,6%</b>  |
| Margem %   | 40,6%          | 34,2%         | 6,4%         | 37,5%          | 37,9%          | -0,4%         |

## Evolução do FFO Ajustado (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas



B

## CAPEX:

Ao longo do terceiro trimestre a companhia investiu um total de R\$172,1 milhões e este valor foi distribuído da seguinte forma:

### Projetos Greenfield

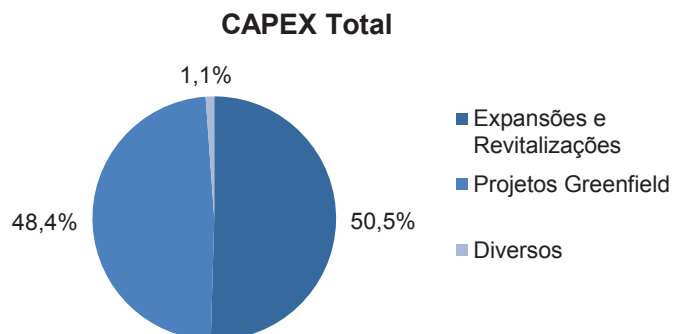
Um total de R\$83,3 milhões foram investidos no período, referentes aos projetos greenfield em andamento, sendo grande parte investido no Shopping Contagem, com inauguração prevista para o 4T13.

### Expansões e Revitalizações

Totalizamos um investimento de R\$86,8 milhões ao longo do 3T13, sendo a maioria referente as nossas expansões, sendo grande parte investido no Shopping Natal e no Shopping Rio Anil, ambos inaugurados recentemente.

### Diversos

Investimos R\$2,0 milhões em sistemas e processos internos.



## Disponibilidade de Caixa e Dívida (Informações Financeiras Ajustadas):

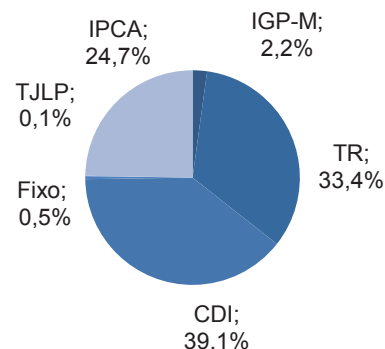
Ao final do terceiro trimestre de 2013, nossa posição de dívida bruta era de R\$4.679,9 milhões, o que representa uma queda de 0,5%, ou R\$43,9 milhões em relação ao 2T13. O custo médio da nossa dívida é de IGP-M + 5,0%a.a.

A posição de caixa da BRMALLS encerrou o terceiro trimestre de 2013 em R\$373,1 milhões, uma variação negativa de 37,6% em relação aos R\$598,2 milhões do segundo trimestre de 2013. A remuneração do nosso caixa foi de 102,7% do CDI.

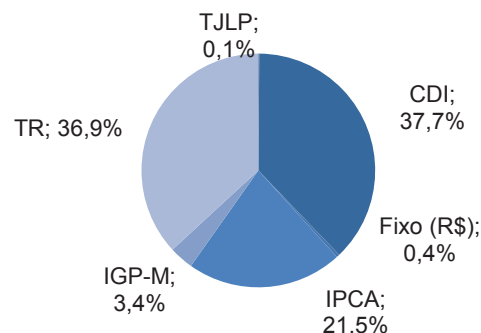
Chegamos ao final do 3T13 com uma dívida líquida de R\$ 4.306,9 milhões. Mantivemos o perfil da dívida com caráter de longo prazo com 87,4% da dívida bruta de longo prazo, resultado das novas captações manterem o perfil de longo prazo das nossas dívidas atuais.

No 3T13, renegociamos mais R\$ 435,2 milhões de nossa dívida, reduzindo a taxa de TR + 11,16% para TR + 9,80%, elevando o total refinanciado desde o 2S12 para R\$ 2,1 bilhões. O VPL gerado por essa nova negociação foi de R\$ 18,0 milhões.

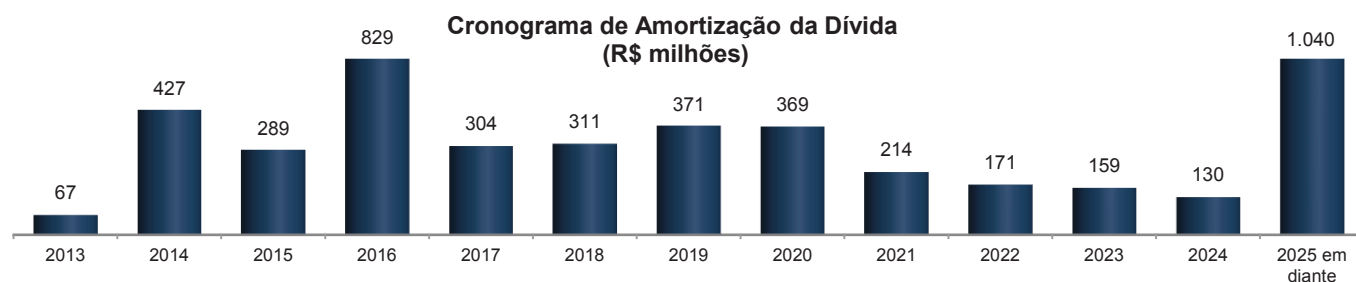
### Indexadores da Dívida



### Exposição para os próximos 5 anos por Índice (Dívidas e Swaps)



| Principais Indicadores (R\$ mil)                             |             |             |
|--|-------------|-------------|
|  | 3T13        | 2T13        |
| Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários | 373.059     | 598.201     |
| Remuneração Média  | 102,7%      | 101,7%      |
| Dívida Bruta (R\$ mil)                                       | 4.679.937   | 4.723.857   |
| Prazo Médio (anos)   | 10,9        | 11,1        |
| Custo Médio  | IGPM + 5,0% | IGPM + 5,6% |
| Dívida Líquida   | 4.306.878   | 4.125.656   |
| Dívida Líquida / EBITDA anualizado                           | 3,45        | 1,73        |
| Dívida Líquida / EBITDA Ajustado anualizado                  | 4,16        | 4,12        |
| Dívida Líquida (ex-perpétuos) / EBITDA anualizado            | 2,69        | 1,34        |
| Dívida Líquida (ex-perpétuos) / EBITDA Ajustado anualizado   | 3,24        | 3,19        |
| Dívida Bruta / EBITDA Ajustado anualizado                    | 4,52        | 4,72        |
| FFO 12M / Dívida Bruta                                       | 0,30        | 0,42        |
| FFO Ajustado 12M / Dívida Bruta                              | 0,10        | 0,13        |
| EBITDA Ajustado 12M / Dívida Financeira Líquida              | 1,83        | 1,88        |

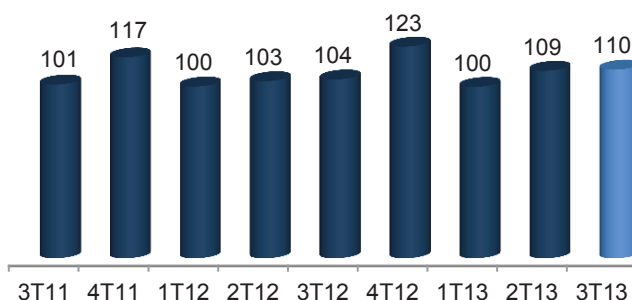


## Indicadores Operacionais:

### NOI por m<sup>2</sup>

O NOI por m<sup>2</sup> dos nossos shoppings apresentou um aumento de 5,5% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, totalizando uma média de R\$109,6 m<sup>2</sup> no 3T13. Quando analisamos os 10 shoppings mais representativos em termos de NOI, o NOI por m<sup>2</sup> apresentou um crescimento de 10,6%, alcançando uma média R\$152/m<sup>2</sup> por mês.

NOI por m<sup>2</sup> (R\$)\*

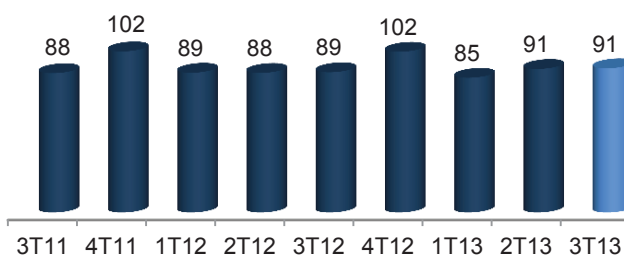


\*O NOI por m<sup>2</sup> médio considera os efeitos da linearização

### Aluguel por m<sup>2</sup>

No terceiro trimestre de 2013, o aluguel por m<sup>2</sup>, considerando os efeitos da linearização, teve um aumento equivalente a 2,8%, totalizando uma média mensal de R\$91/m<sup>2</sup>. Quando analisamos os 10 shoppings mais representativos em termos de NOI, este crescimento foi de 8,7%, totalizando uma média mensal de R\$124/m<sup>2</sup>.

Aluguel por m<sup>2</sup> (R\$)\*

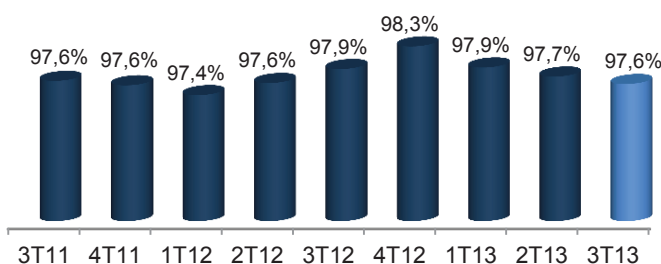


\*O Aluguel por m<sup>2</sup> médio considera os efeitos da linearização

### Taxa de Ocupação

Continuamos apresentando um alto nível de taxa de ocupação em nossos shoppings, totalizando uma taxa de ocupação média de 97,6% do ABL total no trimestre, comparado a 97,7% apresentado no 2T13. Excluindo os shoppings inaugurados ou adquiridos nos últimos 12 meses a taxa de ocupação foi de 97,8%. No 3T13, dos 51 shoppings que detinhamos participação, 24 apresentaram mais de 99% de seu ABL ocupado.

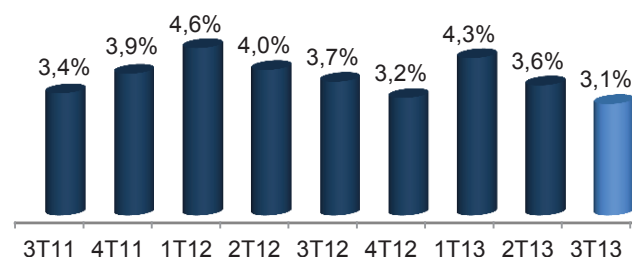
Taxa de Ocupação (%)



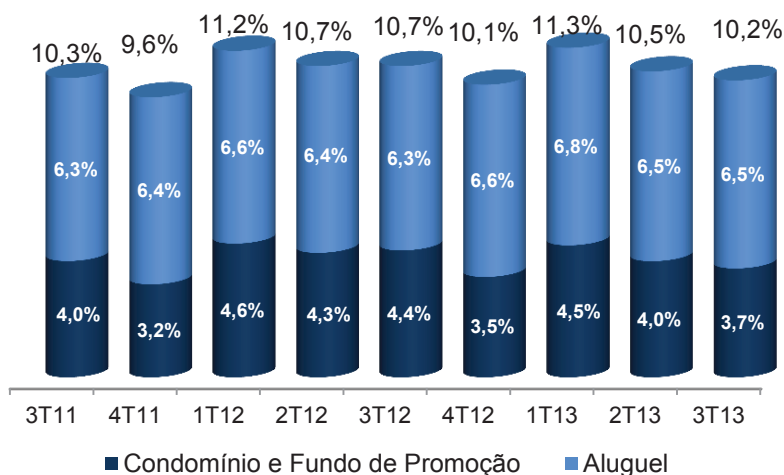
### Pagamentos em Atraso

Finalizamos o terceiro trimestre de 2013 apresentando uma redução de 0,6 p.p no nível de pagamentos em atraso (30 dias), comparado ao mesmo período do ano anterior, totalizando 3,1%. Ao comparar o número do 3T13 com o 2T13, a redução foi de 0,5 p.p. A inadimplência líquida atingiu 0,5%, uma redução de 0,8 p.p comparado ao 2T13 e de 0,4 p.p comparado ao 3T12, o que demonstra a nossa eficiência operacional e esforços para a redução de inadimplência.

Pagamentos em Atraso (%)



Distribuição do Custo de ocupação (% das Vendas)



## Custo de Ocupação

Continuamos a apresentar uma redução no custo de ocupação como percentual das vendas dos lojistas. No 3T13, este valor diminuiu em 0,5 p.p. em relação ao valor apresentado em 3T12, totalizando 10,2%. A parcela do custo de ocupação destinada a condomínio e fundo de promoção diminuiu em 0,7p.p e a parcela de aluguel aumentou em 0,2p.p, em linha com os nossos esforços de reduzir os custos comuns dos lojistas e trocar por um incremento no aluguel, mantendo o lojista saudável e beneficiando as nossas receitas.

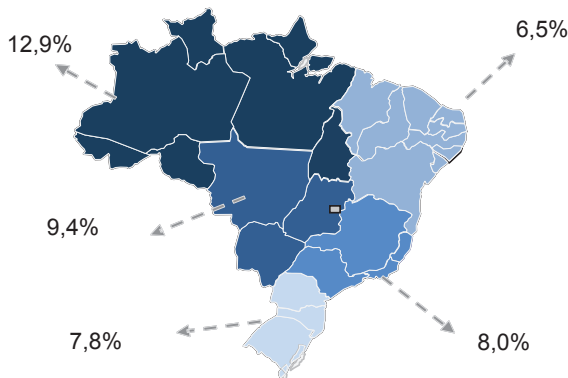
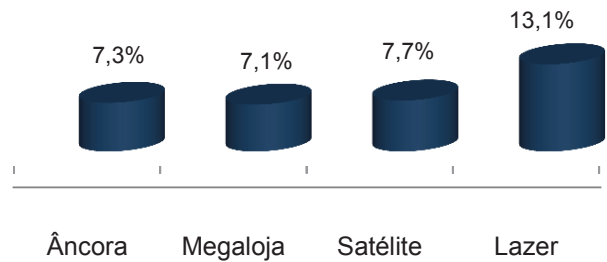
## Resumo da Evolução dos Indicadores

|                                  | 3T11  | 4T11  | 1T12  | 2T12  | 3T12  | 4T12  | 1T13  | 2T13  | 3T13  |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| SSS (%)                          | 8,3%  | 8,8%  | 9,1%  | 7,0%  | 6,2%  | 7,6%  | 7,5%  | 6,2%  | 8,1%  |
| SSR (%)                          | 14,3% | 15,2% | 11,3% | 8,1%  | 9,0%  | 10,2% | 11,1% | 8,3%  | 9,3%  |
| Vendas/m <sup>2</sup>            | 1.013 | 1.324 | 1.002 | 1.071 | 1.064 | 1.425 | 1.167 | 1.145 | 1.189 |
| Aluguel/m <sup>2</sup>           | 88    | 102   | 89    | 88    | 89    | 102   | 85    | 91    | 91    |
| NOI/m <sup>2</sup>               | 101   | 117   | 100   | 103   | 104   | 123   | 100   | 109   | 110   |
| Custo de Ocupação (% das Vendas) | 10,3% | 9,6%  | 11,2% | 10,7% | 10,7% | 10,1% | 11,3% | 10,5% | 10,2% |
| Pagamentos em Atraso (30 dias)   | 3,4%  | 3,9%  | 4,6%  | 4,0%  | 3,7%  | 3,2%  | 4,3%  | 3,6%  | 3,1%  |
| Inadimplência Líquida            | 0,8%  | 0,8%  | 2,1%  | 1,2%  | 0,9%  | 0,9%  | 1,8%  | 1,3%  | 0,5%  |
| Ocupação (%)                     | 97,6% | 97,6% | 97,4% | 97,6% | 97,9% | 98,3% | 97,9% | 97,7% | 97,6% |

## Desempenho das Vendas:

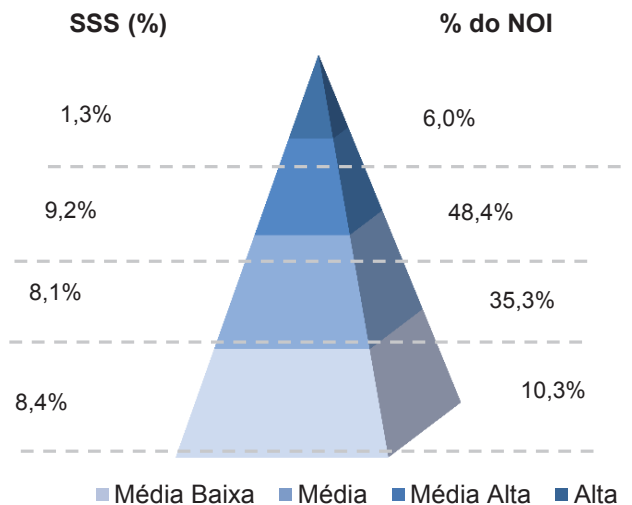
Registramos um total de vendas no portfólio de R\$5,2 bilhões no 3T13, o que representa um crescimento de 11,5% em relação ao valor de R\$4,7 bilhões apresentados no mesmo período do ano anterior. Comparando as vendas mesmas lojas neste período, elas cresceram 8,1% comparadas ao mesmo trimestre no ano anterior. Destacamos o segmento de lazer, que atingiu neste período o crescimento de 13,1%.

### Crescimento das Vendas Mesmas Lojas por Segmento (3T13 versus 3T12)



Por região do país, o destaque de crescimento de vendas mesmas lojas foi a região Norte, cujo o SSS apresentado foi 12,9% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Os shoppings Capim Dourado e Amazonas apresentaram excelentes números, atingindo 18,0% e 8,9% de crescimento de vendas mesmas lojas, respectivamente. A área com maior representatividade de nosso portfólio em termos de NOI, a região Sudeste, alcançou um crescimento de vendas mesmas lojas de 8,0%.

Analisando em termos de segmento de renda, os shoppings voltados para as classes média alta e média apresentaram os valores mais expressivos, em termos de vendas. Suas vendas mesmas lojas atingiram um crescimento de 9,2% e 8,1%, respectivamente, em relação ao mesmo período do ano anterior. O crescimento das vendas desses segmentos foi impulsionado pelos shoppings Estação BH e Mooca Plaza Shopping, que registraram um SSS de 27,1% e 19,0%, respectivamente.



## Atividade Comercial:

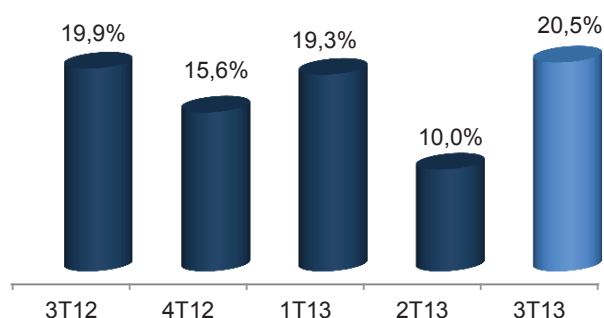
Ao longo do terceiro trimestre do ano de 2013, apresentamos o leasing spread de aluguel dos novos contratos e das renovações dos contratos em shoppings existentes de 20,5% e 23,3%, respectivamente. Os patamares saudáveis de leasing spread continuam a ocorrer devido ao baixo custo de ocupação da companhia. Os shoppings administrados pela BRMALLS apresentaram 21,9% de leasing spread novas locações, enquanto os não administrados atingiram 12,2%.

Ao longo do 3T13, renovamos 169 lojas nos shoppings existentes, um aumento de 27 lojas, ou 19,0% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Assinamos 231 novos contratos em shoppings existentes e foram comercializados 106 contratos nos projetos em desenvolvimento, ao longo do terceiro trimestre de 2013.

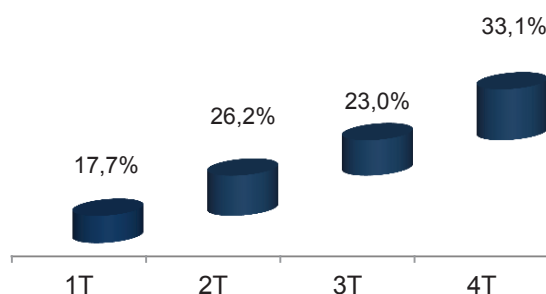
Quando analisamos todas as categorias de shoppings (existentes, em expansão e greenfield), assinamos no 3T13 um total de 506 contratos. Em termos de ABL, negociamos no terceiro trimestre de 2013 um total de 80,9 mil m<sup>2</sup>.

Ao longo dos próximos seis meses, temos a previsão de renovar 6,6% do ABL total da companhia.

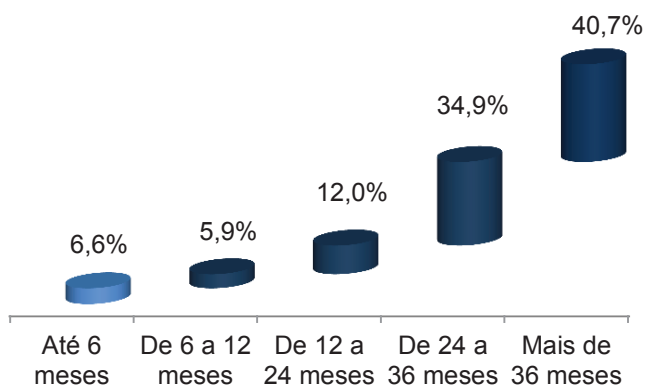
Leasing Spread Novas (%)



Cronograma de Reajuste Anual pela Inflação (% do ABL)



Cronograma de Vencimento dos Contratos (% do ABL)

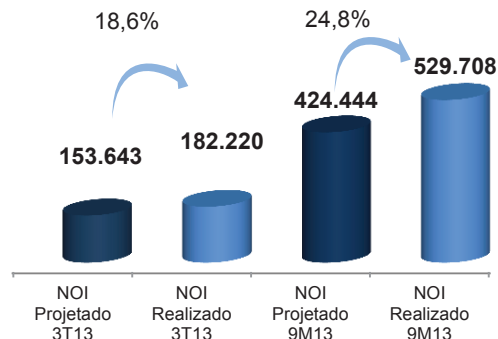




## Aquisições:

O NOI realizado neste trimestre dos shoppings que foram adquiridos desde o início da BRMALLS continuam apresentando resultados acima dos estudos de viabilidade no momento de cada aquisição. Esses shoppings apresentaram um NOI de R\$182,2 milhões no 3T13, o que apresenta um valor 18,6% maior que os R\$153,6 milhões projetados para o período.

### NOI das Aquisições Realizadas (R\$ mil)

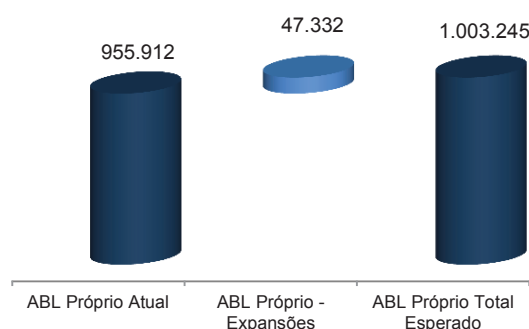


## Expansões:

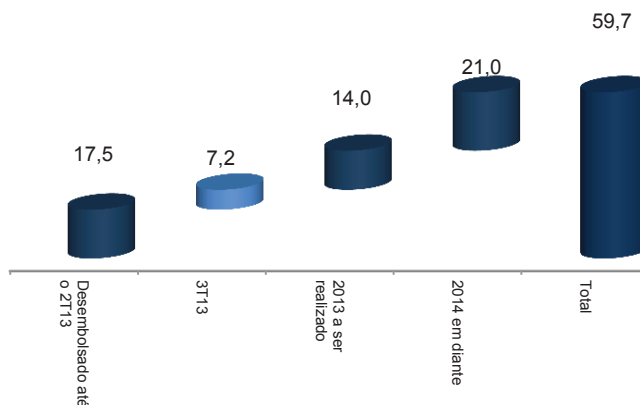
No 3T13, as expansões anunciadas exigem um investimento próprio<sup>3</sup> de R\$59,7 milhões, onde já foram desembolsados 41,3% até o final do 3T13. O cronograma físico e orçamento dos projetos continuam em linha com a previsão inicial e seguimos analisando possibilidades de geração de valor em nossos ativos existentes.

Atualmente possuímos 8 shoppings em expansão, que adicionarão um total de 86,8 mil m<sup>2</sup> de ABL Total e 47,3 mil m<sup>2</sup> de ABL Próprio, um aumento de 5,3% e 5,0% a nossa base atual de shoppings, respectivamente. Além disso, estamos adicionando mais 26,9 mil m<sup>2</sup> de ABL total e 24,5 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio com as expansões: Capim Dourado, Sete Lagoas, Recife e Norte Shopping.

### ABL Próprio Adicionada pelas Expansões



### Cronograma do CAPEX das Expansões a serem inauguradas (R\$ milhão)<sup>3</sup>



### Resumo de Expansões

| Expansões              | ABL Total     | Participação | ABL Próprio   | % do Físico Realizado | NOI Próprio Estab. <sup>1</sup> (R\$ milhões) | CDU Próprio <sup>2</sup> (R\$ milhões) | TIR (real e desalav.) | Data Prevista de Inauguração | Status da Comercialização |
|------------------------|---------------|--------------|---------------|-----------------------|---|--|-----------------------|------------------------------|---------------------------|
| Shopping Sete Lagoas   | 1.531         | 70,0%        | 1.072         | 85,0%                 | 0,5   | 0,2                                    | 16,3%                 | 4T13                         | 100,0%                    |
| Shopping Recife        | 2.938         | 31,1%        | 912           | 70,0%                 | 0,6   | *                                      | 14,0%                 | 1T14                         | 100,0%                    |
| Shopping Piracicaba    | 16.308        | 36,9%        | 6.018         | 53,3%                 | 7,4   | 4,4                                    | 17,1%                 | 2T14                         | 98,2%                     |
| São Luís Shopping      | 21.027        | 15,0%        | 3.154         | 63,6%                 | 3,0   | 2,2                                    | 19,6%                 | 2T14                         | 80,0%                     |
| Shopping Capim Dourado | 7.854         | 100,0%       | 7.854         | 0,0%                  | 8,2   | 6,7                                    | 15,1%                 | 2T15                         | 0,0%                      |
| NorteShopping          | 14.620        | 100,0%       | 14.620        | 0,0%                  | *   | *                                      | *                     | 2016                         | 0,0%                      |
| Top Shopping           | 15.336        | 50,0%        | 7.668         | *                     | *   | *                                      | *                     | *                            | *                         |
| Independência Shopping | 7.231         | 83,4%        | 6.034         | *                     | *   | *                                      | *                     | *                            | *                         |
| <b>Total</b>           | <b>86.845</b> | <b>54,5%</b> | <b>47.332</b> |                       | <b>19,8</b>                                   | <b>13,6</b>                            |                       |                              |                           |

<sup>1</sup>NOI próprio estabilizado inclui receitas de serviços somente dos shoppings: Shopping Piracicaba, Shopping Capim Dourado, Shopping Sete Lagoas, Shopping Recife e São Luís Shopping.

<sup>2</sup>CDU próprio somente dos shoppings: Shopping Piracicaba, Shopping Capim Dourado, Shopping Sete Lagoas e São Luís Shopping.

<sup>3</sup>Capex inclui somente dos shoppings: Shopping Piracicaba e São Luís Shopping.

\*A ser definido

### Expansão Natal Shopping

Ao longo do terceiro trimestre de 2013, inauguramos a expansão do Natal Shopping, que fica situado às margens da BR-101, foi inaugurado em 1992, como o primeiro shopping da cidade e adquirido pela BRMALLS em 2007. Localizado em uma das áreas mais valorizadas e prósperas da cidade, a zona sul – região que mais cresce atualmente. O shopping já passou por diversas revitalizações e atrai não só os lojistas como também é o preferido pelas classes A e B da região.

A expansão visa revitalizar o ativo e contribui para um total de 58 lojas. As principais operações são Ri Happy, Le Lis, Renner, Centauro, Polishop, Vivara, Track & Field, entre outras. Além disso, a expansão trouxe o conjunto de salas mais moderno da cidade, com 6 salas da rede Cinépolis, sendo todas com tecnologia 3D e uma sala VIP. Foram inauguradas, também, 871 vagas de estacionamento para suprir a alta demanda do shopping. Com a expansão, o ABL total e próprio do shopping aumenta em 54,7%, para 27,0 mil m<sup>2</sup> e 13,5 mil m<sup>2</sup>, respectivamente. Além da expansão, concluímos também o projeto de retrofit no shopping, no qual renovamos o piso, o forro, a iluminação, a fachada e o deck parking.

Estimamos que esta expansão gere cerca de R\$9,5 milhões de NOI estabilizado para a BRMALLS. A taxa interna de retorno do projeto, real e desalavancada é de 18%.



### Expansão Rio Anil

Inauguramos no dia 31 de outubro a expansão do Rio Anil Shopping, localizado na cidade de São Luis, estado do Maranhão.

O shopping fica em uma das regiões mais populosas de São Luis, junto ao cruzamento de duas das avenidas de maior fluxo da cidade, a Av. Jerônimo de Albuquerque e Av. São Luis Rei de França. Esta é uma localização privilegiada na cidade, que aproveita da boa infra-estrutura do sistema viário para ter um fácil e rápido acesso ao shopping.

A taxa de ocupação do shopping alcançou no 3T13 um valor de 100,0% e altos níveis de leasing spread, o que representa uma alta demanda por lojistas no shopping. Além disso, as vendas/m<sup>2</sup> no 3T13 ao comparar com o 3T12 cresceram 16,6%.

Inauguramos a expansão do Rio Anil na data prevista e no custo planejados. A expansão visa revitalizar o ativo e adicionou 91 lojas ao shopping. As principais operações são Renner, Le biscuit, Nagem, Arezzo, Ri Happy, TNG, Cattan, entre outras. Foram inauguradas, também, 550 vagas de estacionamento para suprir a alta demanda do shopping. Com a expansão, 11,5 mil m<sup>2</sup> de ABL total e 5,7 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio foram adicionados ao shopping, representando um aumento de 43,6% e eleva o ABL total do shopping a 37,8 mil m<sup>2</sup>.

Estimamos que esta expansão gere cerca de R\$6,7 milhões de NOI estabilizado para a BRMALLS. A taxa interna de retorno do projeto, real e desalavancada é de 21,0%.



### Expansão Capim Dourado

Inaugurado em 2007, o Shopping Capim Dourado fica localizado na cidade de Palmas, estado do Tocantins. A cidade possui 250 mil habitantes e uma taxa de crescimento da população de 3,6% ao ano. Nos arredores de Palmas, existem quatro cidades (Miracema do Tocantins, Paraíso, Porto Nacional e Aparecida) consideradas na área de influência do shopping.

O shopping apresentou fortes indicadores no 3T13 como: SSS de 17,1%, sendo 13,1% de lojas satélites.

A expansão vai adicionar de 7,9 mil m<sup>2</sup> de ABL total ao shopping, elevando o ativo para 36,9 mil m<sup>2</sup> de ABL total e próprio, um crescimento de 27,0%. Conforme o comunicado ao mercado da aquisição do shopping, havia a possibilidade de expansão do ativo. A previsão de inauguração é no 2T15.

Após a inauguração, estimamos que este projeto gere cerca de R\$8,2 milhões de NOI estabilizado para a BRMALLS. A TIR (real e desalavancada) estimada para a expansão é de 15,1%.

### Expansão Sete Lagoas

Inaugurado em outubro de 2010, o shopping Sete Lagoas está localizado a somente 65km de Belo Horizonte, possui uma área de influência que abrange 19 municípios ou 400 mil consumidores, dos quais 47% pertencem às classes média e média alta. O potencial de consumo em sua área de influência é de aproximadamente R\$1 bilhão por ano.

O shopping apresentou fortes indicadores no 3T13 como: SSS de 10,7%, sendo 9,5% de lojas satélites e um SSR de 17,9%.

A BRMALLS vai adicionar ABL total e próprio de 1,5 mil m<sup>2</sup> e 1,1 mil m<sup>2</sup>, respectivamente ao shopping, totalizando 17,9 mil m<sup>2</sup> de ABL total e 12,6 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio, um aumento de 9,3%. A expansão tem previsão de inaugurar no 4T13, adicionando 2 lojas, a Lojas Americanas e a Eletrosom, ao shopping.

Estimamos que este projeto gere cerca de R\$505,6 mil de NOI estabilizado para a BRMALLS. A TIR (real e desalavancada) estimada para a expansão é de 16,3%.

### Expansão Recife

Inaugurado em 7 de outubro de 1980, o Shopping Recife foi pioneiro em Pernambuco, e hoje é referência na região Nordeste, inclusive por ser considerado um dos maiores centros de compras do país e da América Latina, título recebido após ter passado por ampliações ao longo das quase três décadas de funcionamento.

Com uma excelente localização, o shopping encontra-se a cinco minutos do Aeroporto Internacional do Recife, a seis quadras da praia de Boa Viagem e de fácil acesso às principais vias da capital pernambucana.

O shopping apresentou fortes indicadores no 3T13 como: taxa de ocupação em 98,9%, vendas/m<sup>2</sup> e aluguel/m<sup>2</sup> em R\$1.549,2/m<sup>2</sup> e R\$117,2/m<sup>2</sup>, respectivamente e leasing spread de renovações de 24,9%.

A expansão vai adicionar um total de 2,9 mil m<sup>2</sup> ao shopping, totalizando 71,6 mil m<sup>2</sup> de ABL total e 22,2 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio, um crescimento de 4,3%. O projeto visa ampliar o cinema existente do shopping, adicionando salas 3D VIPs e uma sala IMAX, a primeira da cidade, além de dois restaurantes, Outback e Camarada. A previsão de inauguração é no 1T14.

Estimamos que este projeto gere cerca de R\$604,8 mil de NOI estabilizado para a BRMALLS. A TIR (real e desalavancada) estimada para a expansão é de 14%.

### Expansão NorteShopping

O NorteShopping foi o primeiro empreendimento comercial de grande porte inaugurado na Zona Norte, do Rio de Janeiro em 1986. Em janeiro de 2007, passou por uma grande expansão: o Pátio NorteShopping, que possui um conceito diferente em shopping no Brasil, denominado "Lifestyle Center".

Em 2009, o NorteShopping inaugurou sua terceira expansão e a quarta em 2011. Dessa forma, o NorteShopping é um dos shoppings mais completos da região.

O shopping apresentou fortes indicadores no 3T13 como: taxa de ocupação em 99,9%, vendas/m<sup>2</sup> em R\$1.506,0/m<sup>2</sup>, SSR atingindo 11,3% e o leasing spread de renovações de 26,8%. O nível de pagamentos em atraso foi de 1,6%, abaixo da média da companhia.

A BRMALLS vai adicionar 14,6 mil m<sup>2</sup> de ABL total e próprio ao shopping, totalizando 92,5 mil m<sup>2</sup> de ABL total e 72,7 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio, um crescimento de 18,8%, o que vai elevar o patamar do shopping e contribuir para que se consolide cada vez mais como um dos maiores shoppings da América Latina. A previsão de inauguração é em 2016.



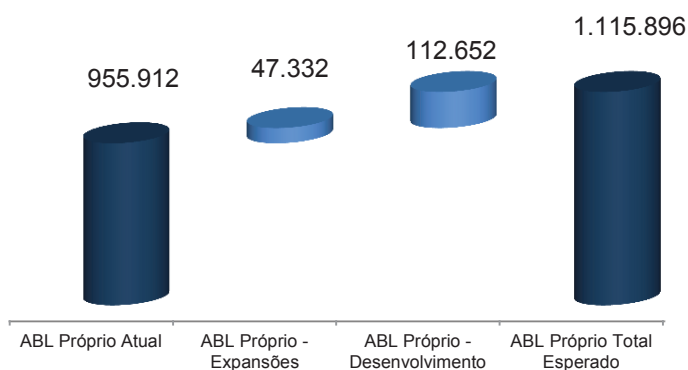
## Desenvolvimento:

Nesse trimestre, em virtude do tempo estimado de aprovações, optamos por desistir do projeto no Guarujá e acelerar o desenvolvimento de quatro novas expansões: NorteShopping, Recife, Capim Dourado e Sete Lagoas. Quando inauguradas, essas expansões vão adicionar 24,5 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio ao nosso portfólio, representando um ganho líquido de 4,9 mil m<sup>2</sup> com a troca de projetos, além de reforçar alguns dos principais ativos do nosso portfólio.

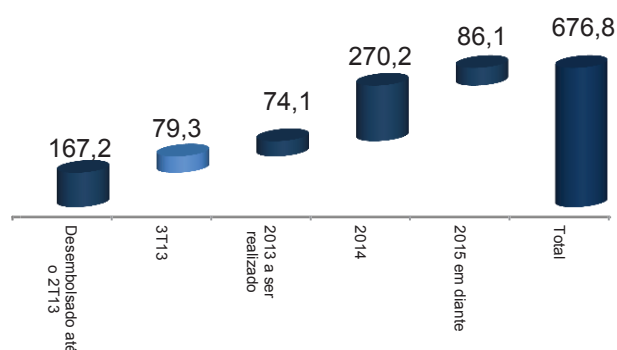
Atualmente os projetos em desenvolvimento totalizam um pipeline de 4 ativos. A lista de projetos inclui: Shopping Contagem, Catuai Shopping Cascavel, Shopping Vila Velha e Cuiabá Plaza Shopping.

Com a inauguração dos 4 projetos greenfields, a companhia adicionará 177,5 mil m<sup>2</sup> de ABL total e 112,7 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio, acrescentando 10,7% e 11,8% ao portfólio, respectivamente. Considerando as expansões e os projetos greenfields em andamento, estimamos um aumento de 16,0% na ABL total e 16,7% na ABL própria. O investimento próprio a ser desembolsado pela companhia totaliza o valor de R\$676,8 milhões, dos quais 36,4% já foram desembolsados até 2013. A participação média nos projetos será de 63,5% e quando inaugurados, estimamos que adicionem um NOI próprio estabilizado de R\$118,8 milhões a BRMALLS.

**ABL Próprio Adicionada pelos Desenvolvimentos e Expansões**



**Cronograma do CAPEX Bruto dos Projetos Greenfield a serem inaugurados (R\$ milhão)<sup>2</sup>**



## Resumo de Greenfield

| Resumo de Greenfield     | ABL Total      | Participação | ABL Próprio    | % do Físico Realizado | NOI Próprio Estab. <sup>1</sup> (R\$ milhões) | CDU Próprio (R\$ milhões) | TIR (real e desalav.) | Data Prevista de Inauguração | Status da Comercialização |
|--------------------------|----------------|--------------|----------------|-----------------------|---|---------------------------|-----------------------|------------------------------|---------------------------|
| Shopping Contagem        | 35.585         | 70,0%        | 24.909         | 87,5%                 | 30,0  | 16,9                      | 16,6%                 | 4T13                         | 86,1%                     |
| Shopping Vila Velha      | 67.386         | 50,0%        | 33.693         | 55,0%                 | 27,9  | 11,8                      | 19,8%                 | 2T14                         | 77,5%                     |
| Catuai Shopping Cascavel | 29.967         | 69,0%        | 20.662         | 27,8%                 | 19,7  | 13,1                      | 14,8%                 | 4T14                         | 77,2%                     |
| Cuiabá Plaza Shopping    | 44.516         | 75,0%        | 33.387         | 6,0%                  | 41,2  | 20,1                      | 16,1%                 | 2015                         | 0,0%                      |
| <b>Total</b>             | <b>177.454</b> | <b>63,5%</b> | <b>112.652</b> |                       | <b>118,8</b>                                  | <b>61,9</b>               |                       |                              |                           |

<sup>1</sup>NOI próprio estabilizado inclui receitas de serviços

<sup>2</sup>Capex inclui somente os shoppings: Catuai Shopping Cascavel, Shopping Contagem e Cuiabá. O capex do Shopping Vila Velha está sendo contemplado no balanço patrimonial na linha de obrigações a pagar.

### Shopping Contagem

Com a previsão de inauguração para o 4T13, a evolução do projeto Contagem segue em linha com a estimativa, tendo 87,5% do físico realizado. Apresentamos uma forte taxa de comercialização do shopping, atingindo um total de 86,1% do ABL já comprometido, com algumas lojas como Playland, Ri Happy, Luigi Bertolli, Youcon, C&A, Nike, Cineart, Supermercado Supernosso, Lojas Americanas, Renner, Marisa e Riachuelo.

Após a inauguração, estimamos que o shopping adicione 35,6 mil m<sup>2</sup> de ABL total e 24,9 mil m<sup>2</sup> de ABL próprio, respectivamente, para a BRMALLS. Estimamos que este shopping gere um NOI estabilizado de R\$30,0 milhões e uma TIR, real e desalavancada, de 16,6%.

Contagem é a segunda maior cidade de Minas Gerais devido ao seu forte parque industrial. Segundo o IBGE, a cidade conta com uma população de 610 mil pessoas e o nível de emprego formal cresce a uma taxa de 4,9%, maior que a média nacional de 4,4% e possui um PIB per capita de R\$24.070.

O shopping visa atrair a população local e das áreas vizinhas, tendo uma área de influência que conta com uma população de 505 mil habitantes e com uma renda média mensal de R\$3.130. Localizado a apenas 8 minutos da Lagoa da Pampulha, a localização é considerada estratégica, pois está bastante próximo à rodovia BR-040, além de não existirem shoppings na área de influência.

### Case Study Mooca

Em 2011, o Mooca Plaza Shopping foi o maior Greenfield inaugurado no Brasil e após a inauguração em novembro, a BRMALLS imprimiu a sua cultura e a força da escala da Companhia para otimizar rapidamente a performance do ativo.

O Mooca Plaza Shopping fica localizado na Rua Capitão Pacheco e Chaves, uma importante via dos distritos de Vila Prudente, Ipiranga e Mooca e possui acessos locais diretos de três vias por onde trafegam mais de 750,0 mil veículos por mês.

Com a área de influência que abrange 1,2 milhão de consumidores, dos quais 64% pertencem às classes A e B. O shopping tem se beneficiado do forte fluxo de consumidores para aumentar as vendas, que apresentaram um aumento de 17,5% em SSS ao longo do terceiro trimestre de 2013. O forte aumento em vendas tem proporcionado também um grande potencial de aumento no aluguel, onde observamos um incremento de 26,0% no leasing spread de Mall ao longo do 3T13.

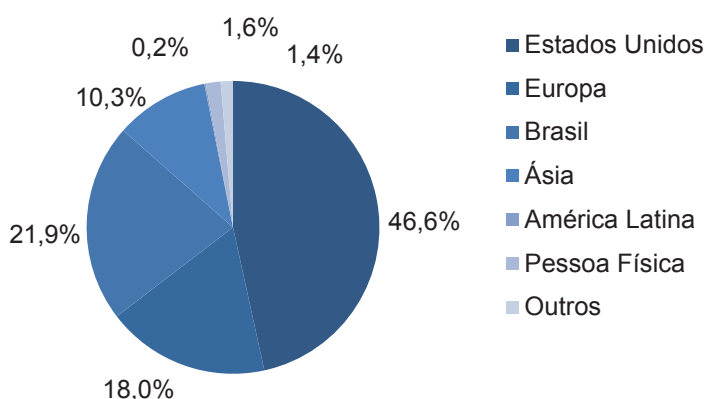
No momento da inauguração, o ativo tinha a previsão de gerar um NOI estabilizado de R\$35,6 milhões, contudo, apenas dois anos após a inauguração o Mooca Plaza Shopping tem a previsão de gerar um NOI de R\$37,8 milhões, valor 6,3% superior ao valor estabilizado, já no segundo ano de operação. Neste trimestre o ativo totalizou R\$9,5 milhões de NOI, um crescimento de 31,9% ou R\$2,3 milhões, ao comparar com o mesmo período do ano anterior.



## Mercado de Capitais:

A BRMALLS tem sua ação ordinária negociada no Novo Mercado da BM&F Bovespa sob o código BRML3. A empresa também possui um programa de ADR nível 1, permitindo a negociação das ações no mercado secundário ou de balcão nos Estados Unidos, sob o código BRMLL, disponibilizando as ações a um número maior de investidores nos Estados Unidos e no mundo. Adicionalmente a BRMALLS integra a carteira do Índice Bovespa (IBOVESPA), Índice Brasil 50 (IBRX 50) e também ingressou no Índice Carbono Eficiente (ICO2).

Distribuição Regional da Base Acionária (30/09/2013)



Índices com BRML3 na carteira:

| Índice               | Peso   |
|----------------------|--------|
| BM&F Ibovespa IBOV   | 1,60%  |
| BM&F Bovespa IBrX-50 | 1,04%  |
| BM&F Bovespa ICO2    | 1,78%  |
| BM&F Bovespa IBrX    | 0,62%  |
| BM&F Bovespa IGC     | 1,32%  |
| BM&F Bovespa ITAG    | 1,24%  |
| BM&F Bovespa MLC     | 0,94%  |
| BM&F Bovespa IMOB    | 21,19% |
| iShares MSCI Brazil  | 0,87%  |

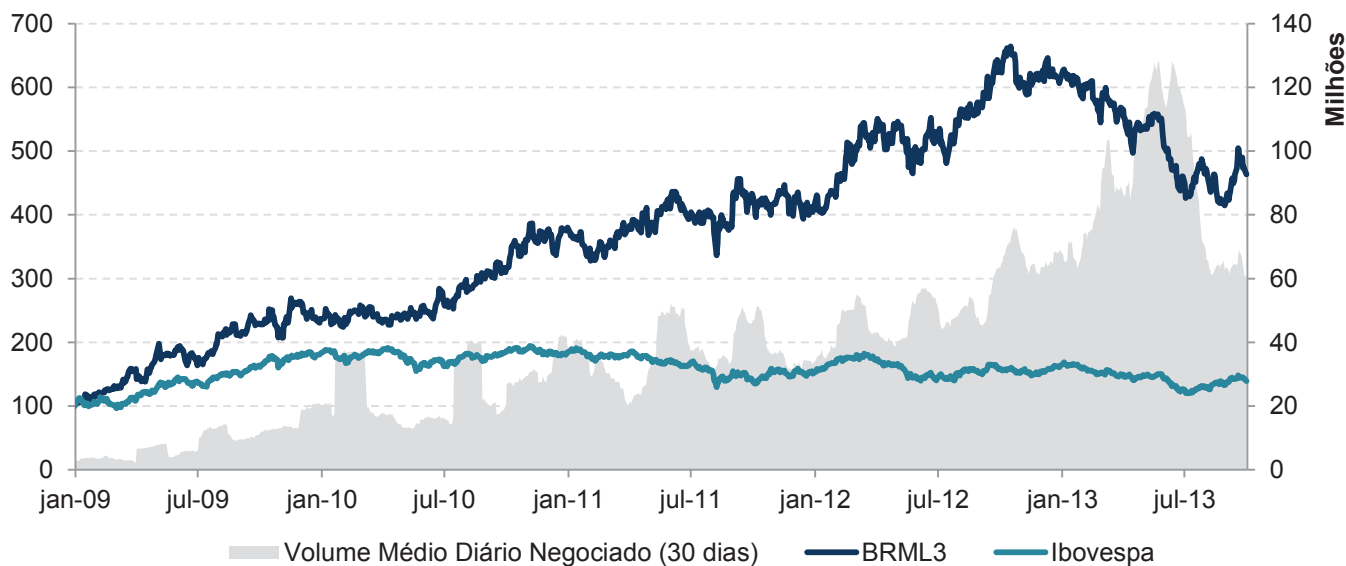
Fonte: Bloomberg (30/9/2012)

### Perfil do Investidor

No terceiro trimestre de 2013, nossa base de investidores continuou a apresentar uma diversificação por regiões de origem. O volume financeiro médio no trimestre foi de R\$62,9 milhões, apresentando um aumento de 8,6% frente aos R\$58,0 milhões apresentados no 3T12. Já o número de negócios médio totalizou 9.582 no trimestre comparado a 8.291 no mesmo período no ano anterior, apresentando um crescimento de 18,8%.

### Performance da Ação

A ação da BRMALLS encerrou o terceiro trimestre de 2013 sendo negociada a R\$20,10, apresentando uma valorização de R\$0,12 em relação ao preço de fechamento do 2T13, de R\$19,98. No mesmo período, o índice Ibovespa desvalorizou 5,8%.





## Nossos Shoppings:

Ao final do terceiro trimestre de 2013, a BRMALLS detinha participação em 51 shopping centers, totalizando 1.640,7 mil m<sup>2</sup> de ABL total e 950,2 mil m<sup>2</sup> em ABL próprio, uma participação média no portfólio de 57,9%. Já, se considerarmos somente os shoppings onde detemos participação de 50% ou mais, estes representaram 83,6% do NOI da BRMALLS no 3T13 sendo nossa participação média nestes 28 shoppings é de 77,5%.

| Shopping                        | Estado | ABL Total        | %            | ABL Próprio    | Serviços Prestados         |
|---------------------------------|--------|------------------|--------------|----------------|----------------------------|
| Maceió Shopping                 | AL     | 34.742           | 54,2%        | 18.841         |                            |
| Amazonas Shopping               | AM     | 34.214           | 34,1%        | 11.667         | Admin./Comerc./CSC         |
| Shopping Paralela               | BA     | 39.802           | 95,0%        | 37.812         | Admin./Comerc./CSC         |
| Goiânia Shopping                | GO     | 22.252           | 48,4%        | 10.770         | Admin./Comerc./CSC         |
| Araguaia Shopping               | GO     | 21.758           | 50,0%        | 10.879         | Admin./Comerc.             |
| São Luís Shopping               | MA     | 34.123           | 15,0%        | 5.118          |                            |
| Rio Anil                        | MA     | 26.292           | 50,0%        | 13.146         | Admin./Comerc.             |
| Center Shopping Uberlândia      | MG     | 52.686           | 51,0%        | 26.870         | Admin./Comerc./CSC         |
| Shopping Del Rey                | MG     | 37.032           | 65,0%        | 24.071         | Admin./Comerc./CSC         |
| Minas Shopping                  | MG     | 35.894           | 2,1%         | 764            |                            |
| Shopping Estação BH             | MG     | 33.982           | 60,0%        | 20.389         | Admin./Comerc./CSC         |
| Itaú Power                      | MG     | 32.744           | 33,0%        | 10.805         | Adm. Compartilhada/Comerc. |
| Independência Shopping          | MG     | 23.941           | 83,4%        | 19.967         | Admin./Comerc./CSC         |
| Big Shopping                    | MG     | 17.241           | 13,0%        | 2.241          |                            |
| Shopping Sete Lagoas            | MG     | 16.411           | 70,0%        | 11.488         | Admin./Comerc./CSC         |
| Shopping Campo Grande           | MS     | 39.213           | 70,9%        | 27.808         | Admin./Comerc./CSC         |
| Shopping Pátio Belém            | PA     | 20.594           | 13,3%        | 2.739          |                            |
| Shopping Recife                 | PE     | 68.627           | 31,1%        | 21.312         | Adm. Compartilhada/Comerc. |
| Catuaí Shopping Londrina        | PR     | 63.089           | 65,1%        | 41.071         | Admin./Comerc./CSC         |
| Shopping Estação                | PR     | 54.716           | 100,0%       | 54.716         | Admin./Comerc./CSC         |
| Londrina Norte Shopping         | PR     | 32.992           | 70,0%        | 23.094         | Admin./Comerc./CSC         |
| Catuaí Shopping Maringá         | PR     | 32.329           | 70,0%        | 22.631         | Admin./Comerc./CSC         |
| Shopping Curitiba               | PR     | 22.920           | 49,0%        | 11.231         | Admin./Comerc./CSC         |
| Shopping Crystal Plaza          | PR     | 11.934           | 70,0%        | 8.354          | Admin./Comerc./CSC         |
| Norteshopping                   | RJ     | 77.908           | 74,5%        | 58.041         | Admin./Comerc./CSC         |
| West Shopping                   | RJ     | 39.558           | 30,0%        | 11.867         | Admin./Comerc./CSC         |
| Shopping Tijuca                 | RJ     | 35.565           | 100,0%       | 35.565         | Admin./Comerc./CSC         |
| Plaza Niterói                   | RJ     | 44.049           | 100,0%       | 44.049         | Admin./Comerc./CSC         |
| Via Brasil Shopping             | RJ     | 30.680           | 49,0%        | 15.033         | Admin./Comerc./CSC         |
| Plaza Macaé                     | RJ     | 22.694           | 45,0%        | 10.212         | Admin./Comerc.             |
| Ilha Plaza Shopping             | RJ     | 21.619           | 100,0%       | 21.619         | Admin./Comerc./CSC         |
| Top Shopping                    | RJ     | 18.168           | 35,0%        | 6.359          | Comercialização            |
| Fashion Mall                    | RJ     | 14.955           | 100,0%       | 14.955         | Admin./Comerc./CSC         |
| Center Shopping                 | RJ     | 13.765           | 30,0%        | 4.130          | Admin./Comerc./CSC         |
| Casa e Gourmet Shopping         | RJ     | 7.137            | 100,0%       | 7.137          | Admin./Comerc./CSC         |
| Natal Shopping                  | RN     | 26.984           | 50,0%        | 13.492         | Admin./Comerc.             |
| Shopping Iguatemi Caxias do Sul | RS     | 30.324           | 45,5%        | 13.797         | Admin./Comerc./CSC         |
| Shopping Mueller Joinville      | SC     | 27.310           | 10,4%        | 2.840          |                            |
| Shopping Tamboré                | SP     | 49.835           | 100,0%       | 49.835         | Admin./Comerc./CSC         |
| Shopping ABC                    | SP     | 46.285           | 1,3%         | 602            | Admin./Comerc./CSC         |
| São Bernardo Plaza Shopping     | SP     | 42.880           | 60,0%        | 25.728         | Admin./Comerc./CSC         |
| Mooca Plaza Shopping            | SP     | 41.964           | 60,0%        | 25.178         | Admin./Comerc./CSC         |
| Shopping Metrô Tatuapé          | SP     | 32.853           | 3,2%         | 1.037          |                            |
| Jardim Sul                      | SP     | 30.800           | 60,0%        | 18.480         | Admin./Comerc./CSC         |
| Shopping Granja Vianna          | SP     | 29.971           | 77,8%        | 23.312         | Admin./Comerc./CSC         |
| Campinas Shopping               | SP     | 29.698           | 100,0%       | 29.698         | Admin./Comerc./CSC         |
| Shopping Piracicaba             | SP     | 27.248           | 36,9%        | 10.055         | Admin./Comerc./CSC         |
| Shopping Villa-Lobos            | SP     | 26.806           | 58,4%        | 15.660         | Admin./Comerc./CSC         |
| Shopping Metrô Santa Cruz       | SP     | 19.165           | 100,0%       | 19.165         | Admin./Comerc./CSC         |
| Osasco Plaza Shopping           | SP     | 13.844           | 39,6%        | 5.482          | Comercialização            |
| Capim Dourado                   | TO     | 29.067           | 100,0%       | 29.067         | Admin./Comerc.             |
| <b>Total</b>                    |        | <b>1.640.662</b> | <b>57,9%</b> | <b>950.178</b> |                            |

Detemos participação de 100% em 10 shoppings de nosso portfólio. Atualmente prestamos serviços para 44 de nossos 51 shoppings. No total, dos shoppings em que detemos participação, 44 são comercializados, 42 administrados e 35 para os quais o CSC presta serviços. Nossos shoppings somados apresentam mais de 9,0 mil lojas que atraem milhões de visitantes anualmente. A BRMALLS é a única empresa nacional de shopping centers com presença em todas as cinco regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de todas as diferentes classes sociais no país.

**Glossário:**

**ABL Médio (Aluguel/m²):** Não considera os 27.921 m² referentes ao Centro de Convenções do Shopping Estação. No cálculo do ABL médio do aluguel/m², não consideramos os ABLs próprios do Araguaia Shopping, pois sua receita é contabilizada via pagamento de debêntures.

**ABL Médio (NOI/m²):** Não considera os 27.921 m² referentes ao Centro de Convenções do Shopping Estação.

**ABL Próprio:** refere-se ao ABL total multiplicado pela nossa participação no shopping.

**Área Bruta Locável ou (“ABL Total”):** refere-se à soma de todas as áreas de um shopping disponíveis para aluguel com a exceção dos quiosques.

**CPC:** Comitê de Pronunciamentos Contábeis

**Custo de Ocupação como % das vendas:** Aluguel (mínimo + percentual) + encargos comuns + fundo de promoção dividido pelas vendas totais. (Este item deve ser analisado do ponto de vista do lojista)

**EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization):** Lucro Bruto – despesas com vendas, gerais e administrativas + depreciação + amortização.

**EBITDA Ajustado:** EBITDA - outras receitas operacionais referentes a propriedade para investimento + receita da debênture de participação nos lucros do shopping Araguaia

**FFO Ajustado (Funds From Operations):** Lucro Líquido + Depreciação + Amortização + Variação Cambial Bônus Perpétuo - Swap a Mercado - Propriedade para Investimento + Participação Minoritária (Propriedade para Inv.) + Ajuste Impostos Não Caixa - Outras Receitas Operacionais Não Caixa.

**Inadimplência Líquida:** Leva em consideração não apenas os valores recebidos referentes aos vencimentos do mês como também de boletos em aberto de vencimentos anteriores

**Inadimplência:** medida no último dia útil de cada mês considerando o total faturado no mês sobre o total recebido referente ao mesmo mês. Não considera lojas inativas.

**Leasing Spread:** Comparação entre o Aluguel Médio do novo contrato e o último AMM faturado do contrato antigo para o mesmo espaço.

**Lei 11.638:** A Lei n 11.638 tem como finalidade a inserção das companhias abertas no processo de convergência contábil internacional. Dessa forma, alguns resultados financeiros e operacionais sofreram alguns efeitos contábeis decorrentes das mudanças definidas pela nova Lei.

**Net Operating Income ou (“NOI”):** Receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços) menos os custos e crédito presumido PIS/COFINS dos shoppings + Debênture Araguaia.

**NOI Mesmos Shoppings:** Variação do NOI dos shoppings que hoje estão em nossa carteira proporcional a nossa participação atual para ambos os períodos em comparação.

**Same store rent (SSR):** Aluguéis das mesmas lojas que se encontravam no mesmo local no período atual e mesmo período do ano anterior.

**Same store sales (SSS):** Comparativo das vendas declaradas das mesmas lojas que se encontravam no mesmo local no período atual e no mesmo período do ano anterior.

**Shoppings por Classe Social (Critério Brasil):** O Critério Brasil está relacionado com o poder de compra dos indivíduos e famílias urbanas do país. É definido a partir do LSE do IBOPE. De acordo com este critério os shoppings de nosso portfólio estão classificados da seguinte maneira:

•Classe Alta: Villa Lobos, Crystal e Fashion Mall;

•Classe Média Alta: Goiânia, Iguatemi Caxias, Plaza Niterói, Center Shopping Uberlândia, Granja Vianna, Catuaí Londrina, Catuaí Maringá, Mooca, Jardim Sul, Tijuca, Paralela, São Bernardo e Casa e Gourmet;

•Classe Média: Amazonas, Independência; Campo Grande, Sete Lagoas, Minas, Itaú Power, Estação BH, Plaza Macaé, Londrina Norte, Capim Dourado, Curitiba, Norte Shopping, ABC, Metrô Santa Cruz, Piracicaba, Tamboré, Center Shopping, Ilha Plaza, Del Rey, Belém, Mueller, São Luís, Recife, Natal, e Iguatemi Maceió;

•Classe Média Baixa: Metrô Tatuapé, BIG, Rio Anil, Campinas Shopping, TopShopping, Osasco, Araguaia, Estação, Via Brasil e West.

**Status de Comercialização:** ABL de propostas aprovadas e assinadas / ABL Total do projeto.

**Taxa de Ocupação:** ABL total alugado dividido por ABL total.

**Turnover das lojas:** Soma de todo ABL das Novas Negociações dos últimos 12 meses – variação do ABL das lojas vagas dos últimos 12 meses / média do ABL dos últimos 12 meses

## Demonstração de Resultados (Trimestral):

### Demonstração de Resultado (R\$ mil) - Trimestral

|  | Informações Contábeis |                 |                | Efeitos IFRS 10/11 |                | Informações Financeiras Ajustadas |                 |                |
|--|-----------------------|-----------------|----------------|--------------------|----------------|-----------------------------------|-----------------|----------------|
|  | 3T13                  | 3T12            | %              | 3T13               | 3T12           | 3T13                              | 3T12            | %              |
| <b>Receita Bruta</b>                                     | <b>332.927</b>        | <b>288.641</b>  | <b>15,3%</b>   | <b>15.163</b>      | <b>13.565</b>  | <b>348.090</b>                    | <b>302.206</b>  | <b>15,2%</b>   |
| Aluguéis   | 225.328               | 194.460         | 15,9%          | 9.837              | 8.573          | 235.165                           | 203.033         | 15,8%          |
| Linearização de Aluguel                                  | 9.293                 | 15.103          | -38,5%         | 471                | 390            | 9.764                             | 15.493          | -37,0%         |
| Taxa de Cessão   | 9.381                 | 24.447          | -61,6%         | 1.105              | (196)          | 10.486                            | 24.251          | -56,8%         |
| Linearização de CDU                                      | 7.850                 | (12.930)        | -160,7%        | (142)              | (49)           | 7.708                             | (12.979)        | -159,4%        |
| Estacionamento   | 52.801                | 41.713          | 26,6%          | 3.984              | 3.655          | 56.785                            | 45.368          | 25,2%          |
| Taxa de Transferência                                    | 2.686                 | 3.393           | -20,8%         | 77                 | 131            | 2.763                             | 3.524           | -21,6%         |
| Prestação de Serviços                                    | 23.937                | 20.648          | 15,9%          | (335)              | (159)          | 23.602                            | 20.489          | 15,2%          |
| Outras   | 1.651                 | 1.807           | -8,7%          | 166                | 1.220          | 1.817                             | 3.027           | -40,0%         |
| <b>(-)Impostos e Contribuições</b>                       | <b>(24.917)</b>       | <b>(23.181)</b> | <b>7,5%</b>    | <b>(736)</b>       | <b>(662)</b>   | <b>(25.653)</b>                   | <b>(23.843)</b> | <b>7,6%</b>    |
| <b>Receita Líquida</b>                                   | <b>308.010</b>        | <b>265.460</b>  | <b>16,0%</b>   | <b>14.427</b>      | <b>12.903</b>  | <b>322.437</b>                    | <b>278.363</b>  | <b>15,8%</b>   |
| <b>Custos</b>  | <b>(22.961)</b>       | <b>(21.146)</b> | <b>8,6%</b>    | <b>(2.610)</b>     | <b>(2.527)</b> | <b>(25.571)</b>                   | <b>(23.673)</b> | <b>8,0%</b>    |
| Custos com Pessoal                                       | (6.925)               | (5.934)         | 16,7%          | (607)              | (634)          | (7.532)                           | (6.568)         | 14,7%          |
| Diversos Serviços  | (3.176)               | (2.620)         | 21,2%          | (391)              | (705)          | (3.567)                           | (3.325)         | 7,3%           |
| Custos Condominiais                                      | (6.828)               | (6.676)         | 2,3%           | (271)              | (533)          | (7.099)                           | (7.210)         | -1,5%          |
| Custos com Fundo de Promoções                            | (2.164)               | (2.510)         | -13,8%         | (204)              | (128)          | (2.367)                           | (2.638)         | -10,3%         |
| Demais Custos  | (3.868)               | (3.406)         | 13,6%          | (1.138)            | (526)          | (5.006)                           | (3.932)         | 27,3%          |
| <b>Resultado Bruto</b>                                   | <b>285.049</b>        | <b>244.314</b>  | <b>16,7%</b>   | <b>11.817</b>      | <b>10.376</b>  | <b>296.866</b>                    | <b>254.690</b>  | <b>16,6%</b>   |
| <b>Despesas com Vendas, Gerais &amp; Administrativas</b> | <b>(47.266)</b>       | <b>(35.779)</b> | <b>32,1%</b>   | <b>199</b>         | <b>(167)</b>   | <b>(47.067)</b>                   | <b>(35.945)</b> | <b>30,9%</b>   |
| Despesas com Vendas                                      | (9.501)               | (7.606)         | 24,9%          | 37                 | (194)          | (9.464)                           | (7.801)         | 21,3%          |
| Despesas de Pessoal                                      | (31.515)              | (24.231)        | 30,1%          | 4                  | -              | (31.511)                          | (24.231)        | 30,0%          |
| Serviços Contratados                                     | (1.002)               | (1.702)         | -41,1%         | 4                  | (21)           | (998)                             | (1.723)         | -42,1%         |
| Outras Despesas  | (5.248)               | (2.240)         | 134,3%         | 154                | 49             | (5.094)                           | (2.191)         | 132,5%         |
| <b>Depreciação</b>                                       | <b>(122)</b>          | <b>(122)</b>    | <b>-0,3%</b>   | <b>-</b>           | <b>-</b>       | <b>(122)</b>                      | <b>(122)</b>    | <b>0,0%</b>    |
| <b>Amortização</b>                                       | <b>(2.348)</b>        | <b>1.901</b>    | <b>-223,5%</b> | <b>43</b>          | <b>127</b>     | <b>(2.305)</b>                    | <b>2.028</b>    | <b>-213,7%</b> |
| <b>Resultado Financeiro</b>                              | <b>(125.752)</b>      | <b>(91.654)</b> | <b>37,2%</b>   | <b>(506)</b>       | <b>147</b>     | <b>(126.258)</b>                  | <b>(91.507)</b> | <b>38,0%</b>   |
| Receitas Financeiras                                     | 186.343               | 112.785         | 65,2%          | 414                | 171            | 186.757                           | 112.956         | 65,3%          |
| Despesas Financeiras                                     | (312.095)             | (204.439)       | 52,7%          | (920)              | (24)           | (313.015)                         | (204.463)       | 53,1%          |
| <b>Resultado da Equivalência Patrimonial</b>             | <b>45.744</b>         | <b>8.871</b>    | <b>415,6%</b>  | <b>(45.744)</b>    | <b>(8.871)</b> | <b>-</b>                          | <b>-</b>        | <b>-</b>       |
| <b>Outras Receitas Operacionais</b>                      | <b>6.848</b>          | <b>3.206</b>    | <b>113,6%</b>  | <b>55.806</b>      | <b>(70)</b>    | <b>62.654</b>                     | <b>3.136</b>    | <b>1897,9%</b> |
| <b>Resultado Operacional</b>                             | <b>162.153</b>        | <b>130.737</b>  | <b>24,0%</b>   | <b>21.615</b>      | <b>1.543</b>   | <b>183.768</b>                    | <b>132.280</b>  | <b>38,9%</b>   |
| <b>Resultado Antes Tributação/Participações</b>          | <b>162.153</b>        | <b>130.737</b>  | <b>24,0%</b>   | <b>21.615</b>      | <b>1.543</b>   | <b>183.768</b>                    | <b>132.280</b>  | <b>38,9%</b>   |
| Provisão para IR/CSLL                                    | (22.788)              | (23.860)        | -4,5%          | (1.695)            | (1.415)        | (24.483)                          | (25.275)        | -3,1%          |
| Impostos Diferidos                                       | (35.536)              | 5.968           | -695,4%        | (19.862)           | (128)          | (55.398)                          | 5.840           | -1048,6%       |
| Participação dos minoritários                            | (12.993)              | (12.143)        | 7,0%           | (58)               | 1              | (13.051)                          | (12.143)        | 7,5%           |
| <b>Lucro do Período</b>                                  | <b>90.836</b>         | <b>100.702</b>  | <b>-9,8%</b>   | <b>-</b>           | <b>-</b>       | <b>90.836</b>                     | <b>100.702</b>  | <b>-9,8%</b>   |

## Demonstração de Resultados (Acumulado):

## Demonstração de Resultado (R\$ mil) - Acumulado

|  | Informações Contábeis |                  |               | Efeitos IFRS 10/11 |                 | Informações Financeiras Ajustadas |                  |               |
|--|-----------------------|------------------|---------------|--------------------|-----------------|-----------------------------------|------------------|---------------|
|  | 9M13                  | 9M12             | %             | 9M13               | 9M12            | 9M13                              | 9M12             | %             |
| <b>Receita Bruta</b>                                     | <b>961.063</b>        | <b>815.614</b>   | <b>17,8%</b>  | <b>42.536</b>      | <b>36.912</b>   | <b>1.003.599</b>                  | <b>852.526</b>   | <b>17,7%</b>  |
| Aluguéis   | 652.355               | 551.496          | 18,3%         | 27.633             | 23.216          | 679.988                           | 574.712          | 18,3%         |
| Linearização de Aluguel                                  | 30.018                | 43.498           | -31,0%        | 1.086              | 1.053           | 31.104                            | 44.551           | -30,2%        |
| Taxa de Cessão   | 33.190                | 58.880           | -43,6%        | 3.208              | 765             | 36.398                            | 59.645           | -39,0%        |
| Linearização de CDU                                      | 14.816                | (27.435)         | -             | (1.011)            | (633)           | 13.805                            | (28.067)         | -             |
| Estacionamento   | 149.427               | 116.793          | 27,9%         | 11.663             | 10.527          | 161.090                           | 127.320          | 26,5%         |
| Taxa de Transferência                                    | 8.611                 | 6.411            | 34,3%         | 370                | 245             | 8.981                             | 6.656            | 34,9%         |
| Prestação de Serviços                                    | 68.929                | 63.034           | 9,4%          | (915)              | (577)           | 68.014                            | 62.457           | 8,9%          |
| Outras   | 3.717                 | 2.937            | 26,6%         | 502                | 2.314           | 4.219                             | 5.251            | -19,7%        |
| <b>(-)Impostos e Contribuições</b>                       | <b>(73.636)</b>       | <b>(62.920)</b>  | <b>17,0%</b>  | <b>(2.185)</b>     | <b>(1.846)</b>  | <b>(75.821)</b>                   | <b>(64.766)</b>  | <b>17,1%</b>  |
| <b>Receita Líquida</b>                                   | <b>887.427</b>        | <b>752.694</b>   | <b>17,9%</b>  | <b>40.351</b>      | <b>35.065</b>   | <b>927.778</b>                    | <b>787.759</b>   | <b>17,8%</b>  |
| <b>Custos</b>  | <b>(74.234)</b>       | <b>(61.585)</b>  | <b>20,5%</b>  | <b>(7.320)</b>     | <b>(6.541)</b>  | <b>(81.554)</b>                   | <b>(68.126)</b>  | <b>19,7%</b>  |
| Custos com Pessoal                                       | (20.833)              | (19.451)         | 7,1%          | (1.793)            | (229)           | (22.626)                          | (19.680)         | 15,0%         |
| Diversos Serviços  | (9.595)               | (6.393)          | 50,1%         | (1.167)            | (3.106)         | (10.762)                          | (9.499)          | 13,3%         |
| Custos Condominiais                                      | (23.933)              | (20.184)         | 18,6%         | (992)              | (1.012)         | (24.925)                          | (21.196)         | 17,6%         |
| Custos com Fundo de Promoções                            | (7.839)               | (6.812)          | 15,1%         | (477)              | (309)           | (8.316)                           | (7.121)          | 16,8%         |
| Demais Custos  | (12.034)              | (8.745)          | 37,6%         | (2.891)            | (1.885)         | (14.925)                          | (10.630)         | 40,4%         |
| <b>Resultado Bruto</b>                                   | <b>813.193</b>        | <b>691.109</b>   | <b>17,7%</b>  | <b>33.031</b>      | <b>28.524</b>   | <b>846.224</b>                    | <b>719.633</b>   | <b>17,6%</b>  |
| <b>Despesas com Vendas, Gerais &amp; Administrativas</b> | <b>(130.620)</b>      | <b>(98.422)</b>  | <b>32,7%</b>  | <b>(569)</b>       | <b>(784)</b>    | <b>(131.189)</b>                  | <b>(99.206)</b>  | <b>32,2%</b>  |
| Despesas com Vendas                                      | (30.692)              | (16.305)         | 88,2%         | (520)              | (211)           | (31.212)                          | (16.516)         | 89,0%         |
| Despesas de Pessoal                                      | (89.841)              | (72.820)         | 23,4%         | 1                  | 202             | (89.840)                          | (72.618)         | 23,7%         |
| Serviços Contratados                                     | (3.202)               | (3.748)          | -14,6%        | (28)               | (251)           | (3.230)                           | (3.998)          | -19,2%        |
| Outras Despesas  | (6.885)               | (5.549)          | -             | (22)               | (524)           | (6.907)                           | (6.074)          | -             |
| <b>Depreciação</b>                                       | <b>(397)</b>          | <b>(367)</b>     | <b>8,2%</b>   | <b>15</b>          | <b>-</b>        | <b>(382)</b>                      | <b>(367)</b>     | <b>4,1%</b>   |
| <b>Amortização</b>                                       | <b>(7.201)</b>        | <b>(3.138)</b>   | <b>129,5%</b> | <b>81</b>          | <b>8</b>        | <b>(7.120)</b>                    | <b>(3.130)</b>   | <b>127,5%</b> |
| <b>Resultado Financeiro</b>                              | <b>(417.621)</b>      | <b>(306.518)</b> | <b>36,2%</b>  | <b>(1.219)</b>     | <b>(248)</b>    | <b>(418.840)</b>                  | <b>(306.766)</b> | <b>36,5%</b>  |
| Receitas Financeiras                                     | 706.610               | 482.200          | 46,5%         | 791                | 551             | 707.401                           | 482.751          | 46,5%         |
| Despesas Financeiras                                     | (1.124.231)           | (788.718)        | 42,5%         | (2.010)            | (799)           | (1.126.241)                       | (789.517)        | 42,6%         |
| <b>Resultado da Equivalência Patrimonial</b>             | <b>92.682</b>         | <b>43.730</b>    | <b>111,9%</b> | <b>(92.682)</b>    | <b>(43.730)</b> | <b>-</b>                          | <b>-</b>         | <b>-</b>      |
| <b>Outras Receitas Operacionais</b>                      | <b>311.153</b>        | <b>727.459</b>   | <b>-57,2%</b> | <b>102.621</b>     | <b>29.451</b>   | <b>413.774</b>                    | <b>756.910</b>   | <b>-45,3%</b> |
| <b>Resultado Operacional</b>                             | <b>661.189</b>        | <b>1.053.853</b> | <b>-37,3%</b> | <b>41.278</b>      | <b>13.221</b>   | <b>702.467</b>                    | <b>1.067.074</b> | <b>-34,2%</b> |
| <b>Resultado Antes Tributação/Participações</b>          | <b>661.189</b>        | <b>1.053.853</b> | <b>-37,3%</b> | <b>41.278</b>      | <b>13.221</b>   | <b>702.467</b>                    | <b>1.067.074</b> | <b>-34,2%</b> |
| Provisão para IR/CSLL                                    | (72.061)              | (76.369)         | -5,6%         | (4.874)            | (353)           | (76.935)                          | (76.722)         | 0,3%          |
| Impostos Diferidos                                       | (205.831)             | (230.315)        | -10,6%        | (36.254)           | (12.868)        | (242.085)                         | (243.183)        | -0,5%         |
| Participação dos minoritários                            | (48.431)              | (71.227)         | -32,0%        | (150)              | (1)             | (48.581)                          | (71.227)         | -31,8%        |
| <b>Lucro do Período</b>                                  | <b>334.866</b>        | <b>675.942</b>   | <b>-50,5%</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>        | <b>334.866</b>                    | <b>675.942</b>   | <b>-50,5%</b> |

## Balanco Patrimonial (Ativo):

| Balanco Patrimonial (R\$ mil)                    |                       |                   |               |                    |                 |                                   |                   |               |
|--|-----------------------|-------------------|---------------|--------------------|-----------------|-----------------------------------|-------------------|---------------|
| Ativos   | Informações Contábeis |                   |               | Efeitos IFRS 10/11 |                 | Informações Financeiras Ajustadas |                   |               |
|  | 3T13                  | 2T13              | %             | 3T13               | 2T13            | 3T13                              | 2T13              | %             |
| <b>Ativos</b>                                    |                       |                   |               |                    |                 |                                   |                   |               |
| <b>Circulante</b>                                |                       |                   |               |                    |                 |                                   |                   |               |
| Disponibilidades                                 | 40.879                | 29.178            | 40,1%         | 2.958              | 1.944           | 43.837                            | 31.122            | 40,9%         |
| Contas a Receber                                 | 237.140               | 274.950           | -13,8%        | 8.093              | 6.187           | 245.233                           | 281.137           | -12,8%        |
| Títulos e Valores Mobiliários                    | 316.979               | 562.557           | -43,7%        | 12.243             | 4.522           | 329.222                           | 567.079           | -41,9%        |
| Swap Curva                                       | 16.311                | 8.099             | 101,4%        | 0                  | 0               | 16.311                            | 8.099             | 101,4%        |
| Impostos a Recuperar                             | 95.400                | 98.437            | -3,1%         | 516                | 473             | 95.916                            | 98.910            | -3,0%         |
| Adiantamentos                                    | 29.153                | 30.258            | -3,7%         | 1.486              | 1.487           | 30.639                            | 31.745            | -3,5%         |
| Outros Valores a Receber                         | 59.144                | 57.920            | 2,1%          | 151                | 1.271           | 59.295                            | 59.191            | 0,2%          |
| Despesas Antecipadas                             | 4.867                 | 2.495             | 95,1%         | 73                 | 75              | 4.940                             | 2.570             | 92,2%         |
| <b>Total</b>                                     | <b>799.873</b>        | <b>1.063.894</b>  | <b>-24,8%</b> | <b>25.520</b>      | <b>15.959</b>   | <b>825.393</b>                    | <b>1.079.853</b>  | <b>-23,6%</b> |
| <b>Não Circulante</b>                            |                       |                   |               |                    |                 |                                   |                   |               |
| Clientes   | 178.413               | 174.159           | 2,4%          | 3.303              | 2.418           | 181.716                           | 176.577           | 2,9%          |
| Depósitos e cauções                              | 44.717                | 43.199            | 3,5%          | 404                | 381             | 45.121                            | 43.580            | 3,5%          |
| Títulos e Valores Mobiliários                    | 0                     | 0                 | -             | 0                  | 0               | 0                                 | 0                 | -             |
| Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 87.058                | 91.156            | -4,5%         | 1.149              | 1.104           | 88.207                            | 92.260            | -4,4%         |
| Swap Curva                                       | 223.830               | 211.833           | 5,7%          | (1)                | 0               | 223.829                           | 211.833           | 5,7%          |
| Adiantamento para futuro aumento de capital      | 42.037                | 41.667            | 0,9%          | (42.037)           | (41.667)        | 0                                 | 0                 | -99,9%        |
| Outros Investimentos                             | 462                   | 462               | 0,0%          | 4                  | 5               | 467                               | 467               | 0,0%          |
| Outros   | 62                    | 63                | -1,6%         | 0                  | (1)             | 62                                | 62                | 0,0%          |
| <b>Total</b>                                     | <b>576.579</b>        | <b>562.539</b>    | <b>2,5%</b>   | <b>(37.177)</b>    | <b>(37.760)</b> | <b>539.402</b>                    | <b>524.779</b>    | <b>2,8%</b>   |
| <b>Permanente</b>                                |                       |                   |               |                    |                 |                                   |                   |               |
| Investimentos                                    | 559.567               | 530.113           | 5,6%          | (559.567)          | (530.113)       | 0                                 | 0                 | -             |
| Propriedade para Investimento                    | 16.129.337            | 15.963.423        | 1,0%          | 843.083            | 781.455         | 16.972.420                        | 16.744.878        | 1,4%          |
| Imobilizado                                      | 10.313                | 10.435            | -1,2%         | 0                  | 0               | 10.313                            | 10.435            | -1,2%         |
| Leasing  | 0                     | 0                 | -             | 0                  | 0               | 0                                 | 0                 | -             |
| Diferido   | 0                     | 0                 | -             | 0                  | 0               | 0                                 | 0                 | -             |
| Intangível                                       | 9.854                 | 10.242            | -3,8%         | 16                 | 6               | 9.869                             | 10.247            | -3,7%         |
| Financiamento de construção                      | 0                     | 0                 | -             | 0                  | 0               | 0                                 | 0                 | -             |
| <b>Total</b>                                     | <b>16.709.071</b>     | <b>16.514.213</b> | <b>1,2%</b>   | <b>283.531</b>     | <b>251.347</b>  | <b>16.992.602</b>                 | <b>16.765.560</b> | <b>1,4%</b>   |
| <b>Total Ativo</b>                               | <b>18.085.523</b>     | <b>18.140.646</b> | <b>-0,3%</b>  | <b>271.874</b>     | <b>229.546</b>  | <b>18.357.397</b>                 | <b>18.370.192</b> | <b>-0,1%</b>  |

## Balço Patrimonial (Passivo):

## Balço Patrimonial (R\$ mil)

| Passivos  | Informações Contábeis |                   |              | Efeitos IFRS 10/11 |                | Informações Financeiras Ajustadas |                   |              |
|---|-----------------------|-------------------|--------------|--------------------|----------------|-----------------------------------|-------------------|--------------|
|   | 3T13                  | 2T13              | %            | 3T13               | 2T13           | 3T13                              | 2T13              | %            |
| <b>Passivos</b>   |                       |                   |              |                    |                |                                   |                   |              |
| <b>Circulante</b>   |                       |                   |              |                    |                |                                   |                   |              |
| Empréstimos e Financiamentos                                | 588.108               | 487.840           | 20,6%        | 2.653              | 2.799          | 590.760                           | 490.639           | 20,4%        |
| Fornecedores  | 67.465                | 59.868            | 12,7%        | 1.015              | 899            | 68.481                            | 60.767            | 12,7%        |
| Impostos e contribuições a recolher                         | 60.193                | 76.219            | -21,0%       | 2.287              | 2.165          | 62.479                            | 78.384            | -20,3%       |
| Salários e Encargos Sociais                                 | 67.842                | 57.399            | 18,2%        | 237                | 222            | 68.079                            | 57.620            | 18,2%        |
| Dividendos a Pagar  | 0                     | 0                 | 0,0%         | 0                  | 0              | 0                                 | 0                 | 0,0%         |
| Impostos e Contribuições - parcelamentos                    | 18.470                | 32.154            | -42,6%       | 305                | 86             | 18.775                            | 32.240            | -41,8%       |
| Adiantamentos de Clientes                                   | 16.751                | 17.714            | -5,4%        | 477                | 469            | 17.227                            | 18.183            | -5,3%        |
| Obrigações a pagar por aquisição de shopping                | 170.675               | 159.371           | 7,1%         | 0                  | 0              | 170.675                           | 159.371           | 7,1%         |
| Diferencial de swap a pagar                                 | 11.345                | 7.075             | 60,3%        | 0                  | 0              | 11.345                            | 7.075             | 60,3%        |
| Receita Diferida  | 51.432                | 57.410            | -10,4%       | 1.747              | 1.483          | 53.179                            | 58.893            | -9,7%        |
| Outros valores a pagar                                      | 6.847                 | 5.281             | 29,7%        | 1.024              | 343            | 7.871                             | 5.624             | 39,9%        |
| <b>Total</b>  | <b>1.059.127</b>      | <b>960.331</b>    | <b>10,3%</b> | <b>9.744</b>       | <b>8.467</b>   | <b>1.068.871</b>                  | <b>968.798</b>    | <b>10,3%</b> |
| <b>Não Circulante</b>                                       |                       |                   |              |                    |                |                                   |                   |              |
| Empréstimos e Financiamentos                                | 4.048.771             | 4.214.091         | -3,9%        | 40.406             | 19.127         | 4.089.177                         | 4.233.218         | -3,4%        |
| Fornecedores  | 3.996                 | 3.805             | 5,0%         | 0                  | (5)            | 3.996                             | 3.801             | 5,1%         |
| Provisão para Riscos Fiscais e outros passivos Contingentes | 61.552                | 62.343            | -1,3%        | 0                  | 0              | 61.552                            | 62.343            | -1,3%        |
| Impostos e Contribuições - parcelamentos                    | 79.957                | 79.658            | 0,4%         | 670                | 670            | 80.627                            | 80.328            | 0,4%         |
| Obrigações a pagar por aquisição de shopping                | 212.315               | 334.202           | -36,5%       | 0                  | 0              | 212.315                           | 334.202           | -36,5%       |
| Diferencial de swap a pagar                                 | 189.214               | 181.583           | 4,2%         | 0                  | (1)            | 189.214                           | 181.583           | 4,2%         |
| Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos            | 3.108.616             | 3.075.023         | 1,1%         | 222.340            | 202.427        | 3.330.955                         | 3.277.451         | 1,6%         |
| Receita Diferida  | 89.473                | 89.431            | 0,0%         | 1.431              | 1.576          | 90.904                            | 91.007            | -0,1%        |
| Partes Relacionadas   | 2.719                 | 2.721             | -0,1%        | (2.719)            | (2.721)        | 0                                 | 0                 | -            |
| Outros valores a pagar                                      | 3.878                 | 3.876             | 0,1%         | 4                  | 5              | 3.882                             | 3.880             | 0,1%         |
| <b>Total</b>  | <b>7.800.492</b>      | <b>8.046.734</b>  | <b>-3,1%</b> | <b>262.130</b>     | <b>221.077</b> | <b>8.062.622</b>                  | <b>8.267.813</b>  | <b>-2,5%</b> |
| <b>Patrimônio Líquido</b>                                   |                       |                   |              |                    |                |                                   |                   |              |
| <b>Participação dos Minoritários</b>                        | <b>646.588</b>        | <b>645.896</b>    | <b>0,1%</b>  | <b>0</b>           | <b>0</b>       | <b>646.588</b>                    | <b>645.896</b>    | <b>0,1%</b>  |
| Capital Social Realizado                                    | 4.293.342             | 4.293.277         | 0,0%         | 0                  | 0              | 4.293.342                         | 4.293.277         | 0,0%         |
| Reservas de Capital   | 91.061                | 80.634            | 12,9%        | 0                  | 0              | 91.061                            | 80.634            | 12,9%        |
| Reservas de Lucro   | 3.931.359             | 3.931.359         | 0,0%         | 0                  | 0              | 3.931.359                         | 3.931.359         | 0,0%         |
| Ações em tesouraria   | (20.585)              | (10.889)          | 89,0%        | 0                  | 0              | (20.585)                          | (10.889)          | 89,0%        |
| Lucros/Prejuízos Acumulados                                 | 334.866               | 244.030           | 37,2%        | 0                  | 0              | 334.866                           | 244.030           | 37,2%        |
| Gastos com Emissão de Ações                                 | (50.727)              | (50.727)          | 0,0%         | 0                  | 0              | (50.727)                          | (50.727)          | 0,0%         |
| <b>Total</b>  | <b>9.225.904</b>      | <b>9.133.580</b>  | <b>1,0%</b>  | <b>0</b>           | <b>0</b>       | <b>9.225.904</b>                  | <b>9.133.581</b>  | <b>1,0%</b>  |
| <b>Total Passivo e Patrimônio Líquido</b>                   | <b>18.085.523</b>     | <b>18.140.646</b> | <b>-0,3%</b> | <b>271.875</b>     | <b>229.545</b> | <b>18.357.398</b>                 | <b>18.370.191</b> | <b>-0,1%</b> |

## Fluxo de Caixa:

|  | 3T13             | 3T13 - IFRS 10 e 11 |
|--|------------------|---------------------|
| <b>Lucro (prejuízo) do Exercício</b>   | <b>334.866</b>   | <b>334.866</b>      |
| <b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais</b> | <b>246.506</b>   | <b>315.121</b>      |
| Depreciações e amortizações  | 7.502            | 7.598               |
| Atualização de empréstimos e financiamentos  | 342.001          | 436.742             |
| Rendimento de títulos e valores mobiliários  | (33.464)         | (32.865)            |
| Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente  | (44.429)         | (44.358)            |
| Ajuste do plano de opções outorgadas   | 31.494           | 31.494              |
| Ajuste a valor justo e resultado com derivativos   | 46.232           | 46.232              |
| Imposto de renda e contribuição social   | 242.085          | 205.831             |
| Varição no valor justo das propriedades para investimento  | (403.928)        | (301.347)           |
| Equivalência patrimonial   | 0                | (92.682)            |
| Ativo fiscal diferido – CVM 349  | 0                | 0                   |
| Participação de não controladores  | 48.581           | 48.431              |
| Outros   | 10.432           | 10.046              |
| <b>(Aumento) redução nos ativos e aumento (redução) nos passivos</b>                                   | <b>(40.734)</b>  | <b>(43.129)</b>     |
| Contas a receber   | 73.399           | 71.701              |
| Impostos a recuperar   | (23.939)         | (24.317)            |
| Adiantamentos  | 9                | 104                 |
| Despesas antecipadas   | (3.040)          | (2.716)             |
| Depósitos e cauções  | (4.838)          | (4.614)             |
| Instrumentos financeiros   | (49.967)         | (49.967)            |
| Fornecedores   | 523              | 661                 |
| Impostos e contribuições a recolher  | 85.407           | 80.582              |
| Salários e encargos sociais  | (8.602)          | (8.662)             |
| Adiantamento de clientes   | (9.081)          | (9.084)             |
| Receita diferida   | 4.206            | 4.166               |
| Provisão para contingências  | (43.374)         | (43.373)            |
| Outros   | 1.530            | 863                 |
| Imposto de renda e contribuição social pagos   | (62.967)         | (58.474)            |
| <b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais</b>                                 | <b>540.638</b>   | <b>606.858</b>      |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>  | <b>(461.773)</b> | <b>(414.278)</b>    |
| Compra/venda de títulos e valores mobiliários  | 145.099          | 151.233             |
| Aumento (redução) nos ativos intangíveis   | (623)            | (522)               |
| Aquisição e construção de propriedades para investimento   | (606.249)        | (568.157)           |
| Adiantamento para futuro aumento de capital  | (0)              | (3.809)             |
| Alienação de investimentos   | 0                | 0                   |
| Aumento de capital nas controladas   | (0)              | (17.397)            |
| Juros sobre capital próprio recebidos  | 0                | 0                   |
| Operação com partes relacionadas   | 0                | (7.610)             |
| Dividendos recebidos   | 0                | 31.984              |
| Adições no ativo diferido  | 0                | 0                   |
| <b>Fluxos de caixa das atividade de financiamentos</b>   | <b>(385.432)</b> | <b>(500.845)</b>    |
| Obtenção de empréstimos  | 720.876          | 604.480             |
| Pagamento de empréstimos   | (886.814)        | (885.981)           |
| Ações em tesouraria  | (20.572)         | (20.572)            |
| Aumento de capital   | 44.723           | 44.723              |
| Dividendos pagos   | (215.501)        | (215.501)           |
| Gastos com emissão de ações  | 0                | 0                   |
| Pagamento de dividendos a acionistas não controladores   | (28.144)         | (27.994)            |
| <b>Varição cambial sobre caixa e equivalentes</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>            |
| <b>Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>                                      | <b>(306.567)</b> | <b>(308.265)</b>    |
| <b>Disponibilidades e valores equivalentes no início do período</b>                                    | <b>350.404</b>   | <b>349.144</b>      |
| <b>Disponibilidades e valores equivalentes no final do período</b>                                     | <b>43.837</b>    | <b>40.879</b>       |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa no final do período</b>   | <b>(306.567)</b> | <b>(308.265)</b>    |

## Anexo - Tabela de Dívidas:

| Perfil da Dívida (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas |             |         |                 |                  |                  |  |
|--|-------------|---------|-----------------|------------------|------------------|--|
|  | Índice      | Taxa(%) | Vencimento      | 30/09/2013       | 30/06/2013       |  |
| <b>Dívida de Curto Prazo</b>                                   |             |         |                 |                  |                  |  |
| Banco Bradesco (x)   | TR          | 9,80%   | a.a. 28/06/2022 | 6.228            | 8.235            |  |
| Banco Bradesco (xi)  | TR          | 9,90%   | a.a. 28/02/2025 | 45.745           | 44.858           |  |
| Banco BTG Pactual (xxx)*                                       | IGP-M       | 8,50%   | a.a. 20/04/2023 | 2.123            | 2.799            |  |
| Banco do Brasil - Finame (ix)                                  | TJLP        | 3,85%   | a.a. 15/11/2014 | 2.627            | 3.198            |  |
| Banco do Brasil (xvi)  | TR          | 10,20%  | a.a. 05/04/2022 | 512              | 425              |  |
| Banco Santander (v)  | TR          | 9,33%   | a.a. 01/10/2019 | 9.792            | 14.578           |  |
| Banco Santander (viii)   | TR          | 9,30%   | a.a. 21/12/2019 | 3.243            | 5.403            |  |
| Banco Santander (xv)   | TR          | 9,34%   | a.a. 20/04/2023 | 6.337            | 8.543            |  |
| Citibank (xiii)  | 6 mês Libor | 1,78%   | a.a. 08/12/2014 | 656              | 174              |  |
| Debêntures - Série 1 (juros) (iii)                             | CDI         | 0,50%   | a.a. 15/07/2014 | 2.856            | 4.004            |  |
| Debêntures - Série 2 (juros) (iii)                             | IPCA        | 7,90%   | a.a. 15/07/2016 | 95.953           | 121.788          |  |
| Debêntures 2ª emissão 1ª série (xiv)                           | CDI         | 0,94%   | a.a. 15/02/2017 | 458              | 4.365            |  |
| Debêntures 2ª emissão 2ª série (xiv)                           | IPCA        | 6,40%   | a.a. 15/02/2019 | 15.538           | 5.942            |  |
| Debêntures 4ª emissão 1ª série (xx)                            | CDI         | 0,62%   | a.a. 26/04/2016 | 14.366           | 5.479            |  |
| Itaú - CCB (xix)   | TR          | 9,80%   | a.a. 15/06/2020 | 7.664            | 12.317           |  |
| Itaú - CCB (xvii)  | TR          | 9,80%   | a.a. 31/10/2013 | 163.213          | 159.127          |  |
| Itaú - CCB (xviii)   | TR          | 9,80%   | a.a. 15/06/2020 | 2.447            | 6.474            |  |
| Itaú (vi)  | TR          | 9,80%   | a.a. 19/10/2021 | 16.275           | 14.515           |  |
| Itaú (vii)   | TR          | 9,80%   | a.a. 16/02/2023 | 6.574            | 13.213           |  |
| Itaú (xii)   | TR          | 9,80%   | a.a. 28/06/2017 | 15.811           | 15.390           |  |
| Notas Promissórias (xxii)                                      | CDI         | 0,55%   | a.a. 06/01/2014 | 157.133          | 0                |  |
| Titulos de crédito perpétuo (juros) (iv)                       | US\$ Dólar  | 8,50%   | a.a. -          | 14.680           | 14.607           |  |
| Unibanco - CCB (i)   | IGP-M       | 9,70%   | a.a. 14/02/2019 | 0                | 10.201           |  |
| Unibanco - CCB (ii)  | IGP-M       | 9,75%   | a.a. 15/02/2019 | 0                | 15.004           |  |
| Banco Nacional do Nordeste (xxxi)                              | PRÉ         | 2,94%   | a.a. 26/12/2024 | 529              | 0                |  |
| <b>Total Dívida de Curto Prazo</b>                             |             |         |                 | <b>590.760</b>   | <b>490.639</b>   |  |
| <b>Dívida de Longo Prazo</b>                                   |             |         |                 |                  |                  |  |
| Banco Bradesco (x)   | TR          | 9,80%   | a.a. 28/06/2022 | 65.251           | 65.173           |  |
| Banco Bradesco (xi)  | TR          | 9,90%   | a.a. 28/02/2025 | 580.559          | 578.005          |  |
| Banco BTG Pactual (xxx)*                                       | IGP-M       | 8,50%   | a.a. 20/04/2023 | 19.776           | 19.127           |  |
| Banco do Brasil - Finame (ix)                                  | TJLP        | 3,35%   | a.a. 15/11/2014 | 266              | 606              |  |
| Banco do Brasil (xvi)  | TR          | 10,20%  | a.a. 05/04/2022 | 128.487          | 128.408          |  |
| Banco Santander (v)  | TR          | 9,33%   | a.a. 01/10/2019 | 70.044           | 67.262           |  |
| Banco Santander (viii)   | TR          | 9,30%   | a.a. 21/12/2019 | 23.079           | 21.756           |  |
| Banco Santander (xv)   | TR          | 9,34%   | a.a. 20/04/2023 | 113.332          | 113.718          |  |
| Citibank (xiii)  | 6 mês Libor | 1,78%   | a.a. 08/12/2014 | 126.766          | 124.193          |  |
| Debêntures - Série 1 (iv)                                      | CDI         | 0,50%   | a.a. 15/07/2014 | 0                | 3.847            |  |
| Debêntures - Série 2 (juros) (iii)                             | IPCA        | 7,90%   | a.a. 15/07/2016 | 191.907          | 281.525          |  |
| Debêntures 2ª emissão 1ª série (xiv)                           | CDI         | 0,94%   | a.a. 15/02/2017 | 161.746          | 160.379          |  |
| Debêntures 2ª emissão 2ª série (xiv)                           | IPCA        | 6,40%   | a.a. 15/02/2019 | 255.683          | 259.402          |  |
| Debêntures 4ª emissão 1ª série (xx)                            | CDI         | 0,62%   | a.a. 26/04/2016 | 390.219          | 390.125          |  |
| Itaú - CCB (ii)  | IGP-M       | 9,75%   | a.a. 15/02/2019 | 0                | 62.664           |  |
| Itaú - CCB (xix)   | TR          | 9,80%   | a.a. 15/06/2020 | 167.494          | 164.805          |  |
| Itaú - CCB (xviii)   | TR          | 9,80%   | a.a. 15/06/2020 | 53.479           | 51.065           |  |
| Itaú - CRI - Curta (xxi)                                       | IPCA        | 3,96%   | a.a. 20/11/2024 | 288.990          | 284.468          |  |
| Itaú - CRI - Longo (xxi)                                       | IPCA        | 4,27%   | a.a. 18/11/2027 | 236.424          | 232.542          |  |
| Itaú - CRI (vi)  | TR          | 9,80%   | a.a. 19/10/2021 | 98.008           | 114.513          |  |
| Itaú - CRI (vii)   | TR          | 9,80%   | a.a. 16/02/2023 | 120.225          | 99.716           |  |
| Itaú - CRI (xii)   | TR          | 9,80%   | a.a. 28/06/2017 | 41.862           | 46.136           |  |
| Titulos de crédito perpétuo (juros) (iv)                       | US\$ Dólar  | 8,50%   | a.a. -          | 934.950          | 918.060          |  |
| Unibanco - CCB (i)   | IGP-M       | 9,70%   | a.a. 14/02/2019 | 0                | 45.723           |  |
| Banco Nacional do Nordeste (xxxi)                              | PRÉ         | 2,94%   | a.a. 26/12/2024 | 20.630           | 0                |  |
| <b>Total Dívida de Longo Prazo</b>                             |             |         |                 | <b>4.089.177</b> | <b>4.233.218</b> |  |
| <b>Dívida Total</b>  |             |         |                 | <b>4.679.937</b> | <b>4.723.857</b> |  |

\*A tabela acima das informações financeiras ajustadas considera a dívida das Controladas em conjunto, SPE Macaé no valor de R\$21,92 milhões e SPE Mônaco no valor de R\$ 21,16 milhões, não apresentadas nas informações financeiras consolidadas conforme as práticas adotadas no Brasil, por conta da adoção do pronunciamento CPC 19 (R2) - IFRS 11, conforme mencionado no parágrafo introdutório.



## Informações Contábeis (Trimestre):

### Reconciliação do NOI (R\$ mil)

|                                  | Informações Contábeis |                |              | Informações Financeiras Ajustadas |                |              |
|----------------------------------|-----------------------|----------------|--------------|-----------------------------------|----------------|--------------|
|                                  | 3T13                  | 3T12           | %            | 3T13                              | 3T12           | %            |
| <b>Receita Bruta</b>             | <b>332.927</b>        | <b>288.641</b> | <b>15,3%</b> | <b>348.090</b>                    | <b>302.206</b> | <b>15,2%</b> |
| (-) Prestação de Serviços        | (23.937)              | (20.648)       | 15,9%        | (23.602)                          | (20.489)       | 15,2%        |
| (-) Custos                       | (22.961)              | (21.146)       | 8,6%         | (25.571)                          | (23.673)       | 8,0%         |
| (+) Debêntures do Araguaia       | 2.388                 | 1.191          | 100,5%       | 2.388                             | 1.191          | 100,5%       |
| (-) Crédito Presumido PIS/COFINS | (2.161)               | (2.160)        | 0,1%         | (2.161)                           | (2.160)        | 0,1%         |
| <b>NOI</b>                       | <b>286.256</b>        | <b>245.878</b> | <b>16,4%</b> | <b>299.144</b>                    | <b>257.076</b> | <b>16,4%</b> |
| <i>Margem %</i>                  | <i>92,6%</i>          | <i>91,7%</i>   | <i>1,0%</i>  | <i>92,2%</i>                      | <i>91,3%</i>   | <i>1,0%</i>  |

### Reconciliação do EBITDA (R\$ mil)

|                                   | Informações Contábeis |                |              | Informações Financeiras Ajustadas |                |              |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------|--------------|-----------------------------------|----------------|--------------|
|                                   | 3T13                  | 3T12           | %            | 3T13                              | 3T12           | %            |
| <b>Receita Líquida</b>            | <b>308.010</b>        | <b>265.460</b> | <b>16,0%</b> | <b>322.437</b>                    | <b>278.363</b> | <b>15,8%</b> |
| (-) Custos e Despesas             | (72.697)              | (55.146)       | 31,8%        | (75.064)                          | (57.712)       | 30,1%        |
| (+) Depreciação e Amortização     | 2.470                 | (1.779)        | -238,8%      | 2.427                             | (1.906)        | -227,3%      |
| (+) Outras Receitas Operacionais  | 6.848                 | 3.206          | 113,6%       | 62.654                            | 3.136          | 1897,9%      |
| <b>EBITDA</b>                     | <b>244.631</b>        | <b>211.741</b> | <b>15,5%</b> | <b>312.454</b>                    | <b>221.881</b> | <b>40,8%</b> |
| (-) Propriedade para Investimento | -                     | -              | -            | (55.808)                          | -              | -            |
| (+) Debêntures do Araguaia        | 2.388                 | 1.191          | 100,5%       | 2.388                             | 1.191          | 100,5%       |
| <b>EBITDA Ajustado</b>            | <b>247.019</b>        | <b>212.932</b> | <b>16,0%</b> | <b>259.034</b>                    | <b>223.072</b> | <b>16,1%</b> |
| <i>Margem %</i>                   | <i>80,2%</i>          | <i>80,2%</i>   | <i>0,0%</i>  | <i>80,3%</i>                      | <i>80,1%</i>   | <i>0,2%</i>  |

### Reconciliação do FFO (R\$ mil)

|   | Informações Contábeis |               |              | Informações Financeiras Ajustadas |               |              |
|---|-----------------------|---------------|--------------|-----------------------------------|---------------|--------------|
|   | 3T13                  | 3T12          | %            | 3T13                              | 3T12          | %            |
| Lucro Líquido                                       | 90.836                | 100.702       | -9,8%        | 90.836                            | 100.702       | -9,8%        |
| (+) Depreciação e Amortização                       | 2.470                 | (1.779)       | -238,8%      | 2.427                             | (1.906)       | -227,3%      |
| <b>FFO</b>  | <b>93.306</b>         | <b>98.923</b> | <b>-5,7%</b> | <b>93.263</b>                     | <b>98.796</b> | <b>-5,6%</b> |
| (+) Variação Cambial Bônus Perpétuo                 | 17.551                | (3.937)       | -545,8%      | 17.554                            | (3.937)       | -545,9%      |
| (-) Swap a Mercado                                  | 15.911                | 3.634         | 337,8%       | 15.911                            | 3.634         | 337,8%       |
| (+) Ajuste Impostos Não Caixa                       | 40.089                | (3.344)       | -1298,8%     | 59.951                            | (3.216)       | -1964,2%     |
| (-) Equivalência Patrimonial                        | (45.744)              | (8.871)       | 415,6%       | (0)                               | (0)           | 245,2%       |
| (+) Propriedade para Investimento                   | -                     | -             | -            | (55.808)                          | -             | -            |
| (+) Participação Minoritária (Propriedade para Inv) | -                     | -             | -            | -                                 | -             | -            |
| (+) Outras Receitas Operacionais Não Caixa          | -                     | -             | -            | -                                 | -             | -            |
| <b>FFO Ajustado</b>                                 | <b>121.113</b>        | <b>86.405</b> | <b>40,2%</b> | <b>130.871</b>                    | <b>95.278</b> | <b>37,4%</b> |
| <i>Margem %</i>                                     | <i>39,3%</i>          | <i>32,5%</i>  | <i>20,8%</i> | <i>40,6%</i>                      | <i>34,2%</i>  | <i>18,6%</i> |

## Informações Contábeis (Acumulado):

### Reconciliação do NOI (R\$ mil)

|                                  | Informações Contábeis |                |              | Informações Financeiras Ajustadas |                |              |
|----------------------------------|-----------------------|----------------|--------------|-----------------------------------|----------------|--------------|
|                                  | 9M13                  | 9M12           | %            | 9M13                              | 9M12           | %            |
| <b>Receita Bruta</b>             | <b>961.063</b>        | <b>815.614</b> | <b>17,8%</b> | <b>1.003.599</b>                  | <b>852.526</b> | <b>17,7%</b> |
| (-) Prestação de Serviços        | (68.929)              | (63.034)       | 9,4%         | (68.014)                          | (62.457)       | 8,9%         |
| (-) Custos                       | (74.234)              | (61.585)       | 20,5%        | (81.554)                          | (68.126)       | 19,7%        |
| (+) Debêntures do Araguaia       | 6.724                 | 4.052          | 65,9%        | 6.724                             | 4.052          | 65,9%        |
| (-) Crédito Presumido PIS/COFINS | (6.561)               | (6.119)        | 7,2%         | (6.561)                           | (6.119)        | 7,2%         |
| <b>NOI</b>                       | <b>818.063</b>        | <b>688.928</b> | <b>18,7%</b> | <b>854.194</b>                    | <b>719.877</b> | <b>18,7%</b> |
| <i>Margem %</i>                  | <i>91,7%</i>          | <i>91,5%</i>   | <i>0,2%</i>  | <i>91,3%</i>                      | <i>91,1%</i>   | <i>0,2%</i>  |

### Reconciliação do EBITDA (R\$ mil)

|                                   | Informações Contábeis |                  |               | Informações Financeiras Ajustadas |                  |               |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------|---------------|-----------------------------------|------------------|---------------|
|                                   | 9M13                  | 9M12             | %             | 9M13                              | 9M12             | %             |
| <b>Receita Líquida</b>            | <b>887.427</b>        | <b>752.694</b>   | <b>17,9%</b>  | <b>927.778</b>                    | <b>787.759</b>   | <b>17,8%</b>  |
| (-) Custos e Despesas             | (212.452)             | (163.512)        | 29,9%         | (220.245)                         | (170.829)        | 28,9%         |
| (+) Depreciação e Amortização     | 7.598                 | 3.505            | 116,8%        | 7.502                             | 3.497            | 114,5%        |
| (+) Outras Receitas Operacionais  | 311.153               | 727.459          | -57,2%        | 413.774                           | 756.910          | -45,3%        |
| <b>EBITDA</b>                     | <b>993.726</b>        | <b>1.320.146</b> | <b>-24,7%</b> | <b>1.128.809</b>                  | <b>1.377.338</b> | <b>-18,0%</b> |
| (-) Propriedade para Investimento | (301.347)             | (691.545)        | -56,4%        | (403.928)                         | (737.876)        | -45,3%        |
| (+) Debêntures do Araguaia        | 6.724                 | 4.052            | 65,9%         | 6.724                             | 4.052            | 65,9%         |
| <b>EBITDA Ajustado</b>            | <b>699.103</b>        | <b>632.653</b>   | <b>10,5%</b>  | <b>731.605</b>                    | <b>643.514</b>   | <b>13,7%</b>  |
| <i>Margem %</i>                   | <i>78,8%</i>          | <i>84,1%</i>     | <i>-6,3%</i>  | <i>78,9%</i>                      | <i>81,7%</i>     | <i>-3,5%</i>  |

### Reconciliação do FFO (R\$ mil)

|   | Informações Contábeis |                |               | Informações Financeiras Ajustadas |                |               |
|---|-----------------------|----------------|---------------|-----------------------------------|----------------|---------------|
|   | 9M13                  | 9M12           | %             | 9M13                              | 9M12           | %             |
| <b>Lucro Líquido</b>                                | <b>334.866</b>        | <b>675.942</b> | <b>-50,5%</b> | <b>334.866</b>                    | <b>675.942</b> | <b>-50,5%</b> |
| (+) Depreciação e Amortização                       | 7.598                 | 3.505          | 116,8%        | 7.502                             | 3.497          | 114,5%        |
| <b>FFO</b>  | <b>342.464</b>        | <b>679.447</b> | <b>-49,6%</b> | <b>342.368</b>                    | <b>679.439</b> | <b>-49,6%</b> |
| (+) Variação Cambial Bônus Perpétuo                 | 94.859                | 69.650         | 36,2%         | 94.869                            | 69.650         | 36,2%         |
| (-) Swap a Mercado                                  | 46.232                | (11.881)       | -489,1%       | 46.232                            | (11.803)       | -491,7%       |
| (+) Ajuste Impostos Não Caixa                       | 221.648               | 239.751        | -7,6%         | 257.902                           | 260.135        | -0,9%         |
| (-) Equivalência Patrimonial                        | (92.682)              | (43.730)       | 111,9%        | -                                 | -              | -             |
| (+) Propriedade para Investimento                   | (301.347)             | (691.545)      | -56,4%        | (403.928)                         | (737.876)      | -45,3%        |
| (+) Participação Minoritária (Propriedade para Inv) | 10.468                | 41.035         | -74,5%        | 10.468                            | 41.035         | -74,5%        |
| (+) Outras Receitas Operacionais Não Caixa          | -                     | -              | -             | -                                 | (2.089)        | -             |
| <b>FFO Ajustado</b>                                 | <b>321.642</b>        | <b>282.727</b> | <b>13,8%</b>  | <b>347.911</b>                    | <b>298.492</b> | <b>16,6%</b>  |
| <i>Margem %</i>                                     | <i>36,2%</i>          | <i>37,6%</i>   | <i>-3,5%</i>  | <i>37,5%</i>                      | <i>37,9%</i>   | <i>-1,0%</i>  |