

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	5
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	6
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010	7
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	8
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	9
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	10
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	11
---------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	12
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	13
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010	14
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	15
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	16
---	----

Notas Explicativas	30
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial	75
-------------------------------	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	50.480.600
Preferenciais	0
Total	50.480.600
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	544.653	535.599
1.01	Ativo Circulante	2.614	2.719
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.194	1.473
1.01.01.01	Caixa	5	9
1.01.01.02	Bancos	6	7
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	1.183	1.457
1.01.03	Contas a Receber	933	782
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	933	782
1.01.06	Tributos a Recuperar	487	464
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	487	464
1.02	Ativo Não Circulante	542.039	532.880
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	18.521	18.452
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	18.521	18.452
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	18.521	18.452
1.02.02	Investimentos	514.390	507.651
1.02.02.01	Participações Societárias	514.390	507.651
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	514.390	507.651
1.02.03	Imobilizado	8.705	6.348
1.02.03.02	Imobilizado Arrendado	3.350	3.257
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	5.355	3.091
1.02.04	Intangível	423	429
1.02.04.01	Intangíveis	423	429
1.02.04.01.02	Direito de Uso de Software	423	429

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	544.653	535.599
2.01	Passivo Circulante	169.368	164.086
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.719	1.540
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.719	1.540
2.01.02	Fornecedores	210	225
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	210	225
2.01.03	Obrigações Fiscais	389	490
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	389	490
2.01.03.01.02	Impostos, taxas e contribuições	126	196
2.01.03.01.03	Impostos parcelados	263	294
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	10.450
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	10.450
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	10.450
2.01.05	Outras Obrigações	167.050	151.381
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	166.115	150.484
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	166.115	150.484
2.01.05.02	Outros	935	897
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	935	897
2.02	Passivo Não Circulante	399	399
2.02.02	Outras Obrigações	399	399
2.02.02.02	Outros	399	399
2.02.02.02.03	Impostos parcelados	399	399
2.03	Patrimônio Líquido	374.886	371.114
2.03.01	Capital Social Realizado	317.813	317.813
2.03.03	Reservas de Reavaliação	58.685	58.740
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.612	-5.439

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	3.797	2.022
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.942	-2.745
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.739	4.767
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.797	2.022
3.06	Resultado Financeiro	-25	-1.849
3.06.01	Receitas Financeiras	38	29
3.06.02	Despesas Financeiras	-63	-1.878
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	3.772	173
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3.772	173
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	3.772	173
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,07472	0,00343

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-2.822	-5.371
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-1.980	-4.085
6.01.01.01	Lucro líquido do trimestre	3.772	173
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	84	91
6.01.01.03	Encargos financeiros s/ empréstimos, CCI, bônus perpétuo e parcelamento de impostos	903	418
6.01.01.04	Resultado da equivalência patrimonial	-6.739	-4.767
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-42	283
6.01.02.01	Impostos a recuperar	-23	139
6.01.02.02	Outras contas a receber	-151	-420
6.01.02.03	Fornecedores	-15	412
6.01.02.04	Impostos taxas e contribuições	-70	-28
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	179	115
6.01.02.06	Outras contas a pagar	38	65
6.01.03	Outros	-800	-1.569
6.01.03.01	Pagamento de juros	-800	-1.569
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-2.435	-167
6.02.01	Aquisição de propriedades para investimento, ativo imobilizado e de itens do ativo intngível	-2.435	-167
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	4.978	37.725
6.03.01	Captação de empréstimos, financiamentos e CCI's	0	15.000
6.03.02	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-10.553	-2.237
6.03.03	Impostos parcelados	-31	0
6.03.04	Partes relacionadas	15.562	24.962
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-279	32.187
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.473	1.969
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.194	34.156

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	317.813	58.740	0	-5.439	0	371.114
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	58.740	0	-5.439	0	371.114
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.772	0	3.772
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.772	0	3.772
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-55	0	55	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-55	0	55	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	58.685	0	-1.612	0	374.886

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	317.813	80.402	0	-699	0	397.516
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	80.402	0	-699	0	397.516
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	173	0	173
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	173	0	173
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-55	0	55	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-55	0	55	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	80.347	0	-471	0	397.689

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.195	-1.155
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.195	-1.155
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.195	-1.155
7.04	Retenções	-84	-91
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-84	-91
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.279	-1.246
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	6.777	4.796
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.739	4.767
7.06.02	Receitas Financeiras	38	29
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	5.498	3.550
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	5.498	3.550
7.08.01	Pessoal	1.658	1.474
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.157	1.002
7.08.01.02	Benefícios	134	145
7.08.01.03	F.G.T.S.	71	59
7.08.01.04	Outros	296	268
7.08.01.04.01	INSS	296	268
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5	25
7.08.02.03	Municipais	5	25
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	63	1.878
7.08.03.01	Juros	63	1.878
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	3.772	173
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	3.772	173

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	1.091.145	1.170.833
1.01	Ativo Circulante	234.363	375.906
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	195.184	334.045
1.01.01.01	Caixa	152	228
1.01.01.02	Bancos	66.534	329.100
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	128.498	4.717
1.01.03	Contas a Receber	36.797	39.291
1.01.03.01	Clientes	19.181	24.643
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	17.616	14.648
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.382	2.113
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.382	2.113
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	457
1.01.08.03	Outros	0	457
1.01.08.03.01	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	0	457
1.02	Ativo Não Circulante	856.782	794.927
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	37.367	46.041
1.02.01.03	Contas a Receber	1.701	1.699
1.02.01.03.01	Clientes	1.701	1.699
1.02.01.06	Tributos Diferidos	12.580	12.588
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	12.580	12.588
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	19.688	19.368
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	19.688	19.368
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	3.398	12.386
1.02.01.09.03	Certificado de recebíveis imobiliários - CRI	0	798
1.02.01.09.04	Depósitos e cauções	1.052	978
1.02.01.09.05	Aplicações financeiras vinculadas	2.346	10.610
1.02.02	Investimentos	768.120	699.919
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	768.120	699.919
1.02.03	Imobilizado	20.433	18.066
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	14.215	14.504
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	6.218	3.562
1.02.04	Intangível	30.862	30.901
1.02.04.01	Intangíveis	30.862	30.901
1.02.04.01.02	Vida Útil Indefinida	25.154	25.154
1.02.04.01.03	Vida Útil Definida	5.708	5.747

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	1.091.145	1.170.833
2.01	Passivo Circulante	101.785	172.379
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.079	1.921
2.01.01.01	Obrigações Sociais	2.079	1.921
2.01.02	Fornecedores	9.520	3.858
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	9.520	3.858
2.01.03	Obrigações Fiscais	20.791	21.398
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	20.791	21.398
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	15.535	15.243
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	5.256	6.155
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	9.339	25.856
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	9.339	25.856
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	4.781	21.135
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	4.558	4.721
2.01.05	Outras Obrigações	60.056	119.346
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	14.850	14.848
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	14.850	14.848
2.01.05.02	Outros	45.206	104.498
2.01.05.02.04	Contas a pagar - compra de imóveis	21.199	969
2.01.05.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	10.180	99.500
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	13.827	4.029
2.02	Passivo Não Circulante	614.474	627.340
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	314.914	321.915
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	314.914	321.915
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	314.914	321.915
2.02.02	Outras Obrigações	240.131	243.303
2.02.02.02	Outros	240.131	243.303
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	22.188	21.764
2.02.02.02.04	Contas a Pagar - Compra de Imóveis	7.550	116
2.02.02.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	210.393	221.423
2.02.03	Tributos Diferidos	41.886	41.898
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	41.886	41.898
2.02.04	Provisões	5.916	6.210
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.916	6.210
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	5.401	5.695
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	201	201
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	314	314
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	11.627	14.014
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	11.627	14.014
2.02.06.02.01	Receitas de Cessões a Apropriar	11.627	14.014
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	374.886	371.114
2.03.01	Capital Social Realizado	317.813	317.813
2.03.03	Reservas de Reavaliação	108.480	108.535
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-51.407	-55.234

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	30.602	26.538
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.245	-6.194
3.03	Resultado Bruto	24.357	20.344
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-5.763	-3.571
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.888	-5.414
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.125	1.843
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	18.594	16.773
3.06	Resultado Financeiro	-11.146	-14.259
3.06.01	Receitas Financeiras	1.744	735
3.06.02	Despesas Financeiras	-12.890	-14.994
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	7.448	2.514
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.676	-2.341
3.08.01	Corrente	-3.676	-2.341
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3.772	173
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	3.772	173
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	3.772	173
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,07472	0,00343

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	10.383	7.852
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	45.268	13.565
6.01.01.01	Lucro líquido do trimestre	3.772	173
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	2.609	2.466
6.01.01.03	Baixas do ativo imobilizado	0	-638
6.01.01.04	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	19	300
6.01.01.05	Receita de aluguel a faturar	-1.581	-958
6.01.01.06	Constituição (reversão) de provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	-294	-466
6.01.01.07	Encargos financeiros s; empréstimos, financiamentos, CCI, bônus perpétuo e parcelamento de impostos	40.743	12.688
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	17.229	6.424
6.01.02.01	Contas a receber	7.022	4.647
6.01.02.02	Impostos a recuperar	-269	-204
6.01.02.03	Outras contas a receber	-2.968	-664
6.01.02.04	Depósitos e cauções	-75	-8
6.01.02.05	Fornecedores	5.662	-143
6.01.02.06	Impostos taxas e contribuições	288	1.535
6.01.02.07	Salários e encargos sociais	158	39
6.01.02.08	Receitas de cessões a apropriar	-2.387	-212
6.01.02.09	Outras contas a pagar	9.798	1.434
6.01.03	Outros	-52.114	-12.137
6.01.03.01	Pagamento de juros	-52.114	-12.137
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-33.593	25.044
6.02.01	Recebimento de bens destinados a venda	0	26.822
6.02.02	Aplicações financeiras vinculadas	8.264	-30
6.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.255	0
6.02.04	Aquisição de propriedades para investimento, ativo imobilizado e de bens do ativo intangível	-43.112	-1.748
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-115.651	1.528
6.03.01	Captação de empréstimos, financiamentos e CCI's	0	15.000
6.03.02	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-111.695	-7.942
6.03.03	Contas a pagar - compra de imóveis	-2.346	-2.118
6.03.04	Impostos parcelados	-1.292	0
6.03.05	Partes relacionadas	-318	-3.412
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-138.861	34.424
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	334.045	12.143
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	195.184	46.567

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	317.813	108.535	0	-55.234	0	371.114	0	371.114
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	108.535	0	-55.234	0	371.114	0	371.114
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.772	0	3.772	0	3.772
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.772	0	3.772	0	3.772
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-55	0	55	0	0	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-55	0	55	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	108.480	0	-51.407	0	374.886	0	374.886

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	317.813	130.197	0	-50.494	0	397.516	0	397.516
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	130.197	0	-50.494	0	397.516	0	397.516
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	173	0	173	0	173
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	173	0	173	0	173
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-55	0	55	0	0	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-55	0	55	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	130.142	0	-50.266	0	397.689	0	397.689

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
7.01	Receitas	32.259	28.178
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	32.278	28.478
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-19	-300
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-6.443	-3.514
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-6.443	-3.514
7.03	Valor Adicionado Bruto	25.816	24.664
7.04	Retenções	-2.609	-2.466
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.609	-2.466
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	23.207	22.198
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.744	735
7.06.02	Receitas Financeiras	1.744	735
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	24.951	22.933
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	24.951	22.933
7.08.01	Pessoal	2.810	2.339
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.040	1.584
7.08.01.02	Benefícios	228	256
7.08.01.03	F.G.T.S.	83	88
7.08.01.04	Outros	459	411
7.08.01.04.01	INSS	459	411
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.479	5.427
7.08.02.01	Federais	5.044	4.009
7.08.02.03	Municipais	435	1.418
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12.890	14.994
7.08.03.01	Juros	12.890	14.994
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	3.772	173
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	3.772	173

GeneralShopping ^{BRASIL}

São Paulo, 13 de maio de 2011 – A General Shopping Brasil S/A [BMF&Bovespa: GSHP3], empresa com expressiva participação no mercado de shoppings centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do 1T11. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil.



1T11



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

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

abrasca
companhia associada

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Alessandro Poli Veronezi
Diretor de Relação com Investidores

Marcio Snioka
Gerente de Rel. com Investidores

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

www.generalshopping.com.br

FIRB
FINANCIAL INVESTOR RELATIONS

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

NOI CONSOLIDADO CRESCE 18,3% ALCANÇANDO MARGEM DE 87,8% E RECEITA LÍQUIDA ATINGE R\$ 30,6 MILHÕES COM CRESCIMENTO DE 15,3% NO 1T11

- A Receita Bruta da General Shopping Brasil S/A no 1T11 atingiu R\$ 32,8 milhões, com crescimento de 12,6% em comparação a receita de R\$ 29,2 milhões no 1T10.
- O NOI Consolidado do 1T11 registrou R\$ 26,9 milhões, com margem de 87,8% e crescimento de 18,3% em relação aos R\$ 22,7 milhões no 1T10.
- O Lucro Bruto no 1T11 foi de R\$ 24,4 milhões, com margem de 79,6% e crescimento de 19,7% em comparação aos R\$ 20,3 milhões do 1T10.
- O Ebitda Ajustado no 1T11 atingiu R\$ 21,2 milhões, com margem de 69,3% e crescimento de 13,6% em relação aos R\$ 18,7 milhões do 1T10.
- O Resultado Líquido Ajustado no 1T11 foi de R\$ 3,8 milhões, com margem de 12,3% e crescimento de R\$ 4,2 milhões em comparação ao prejuízo líquido ajustado de R\$ 0,4 milhões no 1T10.
- O FFO Ajustado atingiu R\$ 6,4 milhões no 1T11, margem de 20,8% e crescimento de 209,9% em relação aos R\$ 2,1 milhões do 1T10.

Destaques Financeiros e Operacionais Consolidados

R\$ mil	1T10	1T11	Var.
Receita Bruta Total	29.172	32.836	12,6%
Aluguel (Shoppings)	23.040	25.978	12,8%
Serviços	6.132	6.858	11,8%
NOI Consolidado	22.720	26.882	18,3%
EBITDA Ajustado	18.659	21.202	13,6%
Resultado Líquido Ajustado	(407)	3.772	-
FFO Ajustado	2.059	6.380	209,9%
Margem NOI	85,6%	87,8%	2,2 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	70,3%	69,3%	-1,0 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-1,5%	12,3%	-
Margem FFO Ajustado	7,8%	20,8%	13,0 p.p.
Receita Bruta por m ²	156,37	172,73	10,5%
NOI por m ²	121,79	141,41	16,1%
EBITDA Ajustado por m ²	100,02	111,53	11,5%
Resultado Líquido Ajustado m ²	(2,18)	19,84	-
FFO Ajustado por m ²	11,04	33,56	204,1%
ABL Própria - Média do Período (m ²)	186.557	190.100	1,9%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	186.557	190.100	1,9%

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Após mais um trimestre, a General Shopping Brasil S/A reporta seus resultados e comentários da administração.

Tendo a ABL (Área Bruta Locável) própria crescido 1,9% entre 1T10 e 1T11, para 190.100 m², a receita líquida da Companhia cresceu 15,3% no mesmo período.

Dentro da receita bruta, a receita de serviços apresentou crescimento de 11,8% entre 1T10 e 1T11 e a receita de aluguéis cresceu, 12,8% no mesmo período, impulsionada principalmente pelas receitas de aluguéis incidentes sobre percentual de vendas, que cresceram 16,6% e pelas receitas de locações temporárias (merchandising) com crescimento de 24,5% no mesmo período.

A margem NOI no 1T11 chegou 87,8% com um NOI consolidado no período de R\$ 26,9 milhões e crescimento de 18,3% sobre 1T10.

Ainda, no 1T11 a Companhia reverteu seus resultados sobre 1T10, apresentando um resultado líquido ajustado de R\$ 3,8 milhões, assim como um FFO ajustado de R\$ 6,4 milhões no 1T11, com crescimento de 209,9% sobre 1T10.

A evolução dos custos permaneceu bastante estável com crescimento de apenas 0,8% entre 1T10 e 1T11, enquanto as despesas gerais e administrativas cresceram R\$ 1,5 milhão, principalmente por conta do aumento de pessoal e comercialização, refletindo a expansão da Companhia.

O novo perfil de endividamento da Companhia já mostra reflexos no suave cronograma de amortização (estimados apenas R\$ 16,1 milhões entre 2T11 e 4T11 e R\$ 12,4 milhões em 2012) e na redução do custo de dívida, apesar de que parte das dívidas mais onerosas só foram liquidadas no decorrer do 1T11, não tendo sua redução de custo sido refletida em um trimestre completo.

Subseqüentemente ao 1T11, a Companhia concluiu a reabertura de oferta de Bônus Perpétuos no montante de US\$ 50 milhões, reforçando seu caixa para continuar seu crescimento utilizando seu "landbank" em Guarulhos, expandindo sua atuação ali e vizinhanças. Ainda no 1T11, demos também continuidade aos projetos (greenfields) de Barueri, Sulacap e Outlet Brasília, assim como as expansões previstas, incluindo Unimart e Shopping do Vale, com landbank daquela expansão, entre outras.

Mais uma vez agradecemos nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes dos shopping centers por sua contribuição ao sucesso da companhia.

Alessandro Poli Veronezi,
Diretor de Relações com Investidores

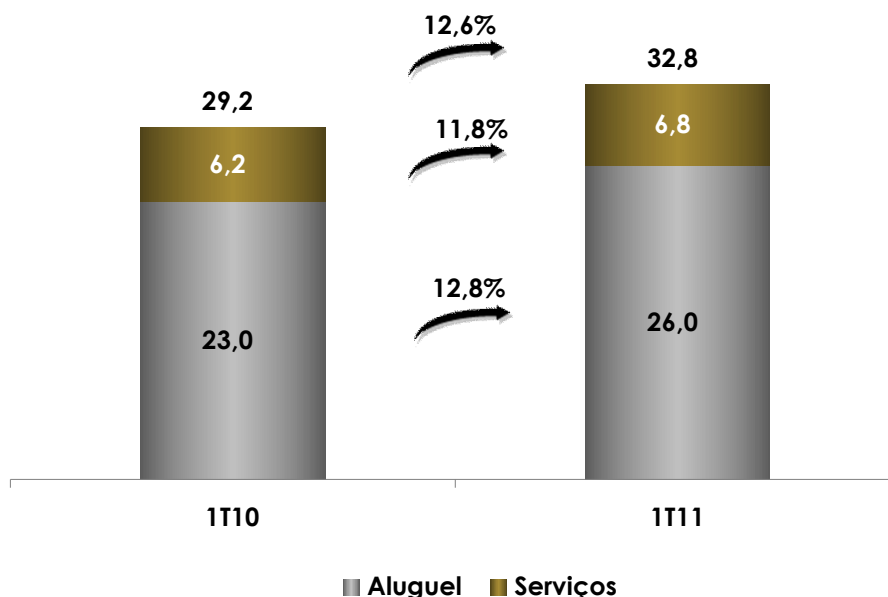
RECEITA BRUTA

A receita bruta total da companhia neste trimestre foi de R\$ 32,8 milhões, representando um crescimento de 12,6% em relação ao 1T10.

A receita bruta de aluguéis, que no 1T11 representou 79,1% da receita bruta total, totalizou R\$ 26,0 milhões, um crescimento de 12,8% em relação ao 1T10. Os principais fatores que contribuíram para este crescimento foram o aumento da participação no Outlet Premium São Paulo, de 30% para 50%, além do crescimento real e dos reajustes anuais dos aluguéis.

A receita bruta de serviços no 1T11 totalizou R\$ 6,8 milhões, representando um crescimento de 11,8% em relação ao 1T10.

EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA (R\$ milhões)



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram no 1T11 R\$ 26,0 milhões, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis

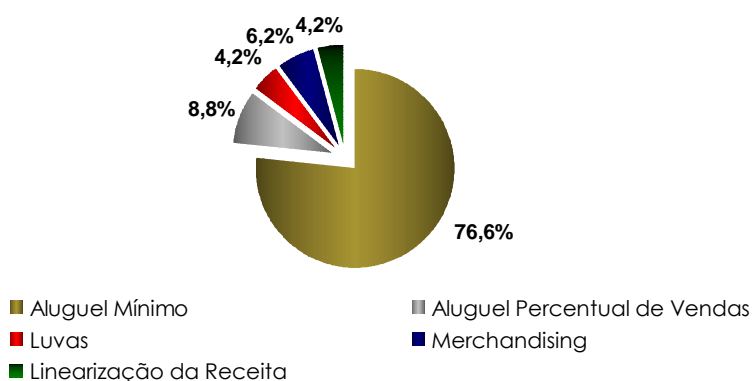
R\$ milhões	1T10	1T11	Var.
Aluguel Mínimo	17,8	19,9	12,3%
Aluguel Percentual de Vendas	1,9	2,3	16,6%
Luvas	1,0	1,1	3,4%
Merchandising	1,3	1,6	24,5%
Linearização da Receita	1,0	1,1	7,3%
Total	23,0	26,0	12,8%

As receitas de aluguel mínimo no 1T11 cresceram R\$ 2,1 milhões, ou 12,3%, em relação ao 1T10. O aluguel percentual de vendas cresceu 16,6% na comparação entre os dois períodos, reflexo da boa performance do varejo.

Os aluguéis temporários (*Merchandising*) do 1T11 totalizaram R\$ 1,6 milhões, crescimento de R\$ 0,3 milhão, ou 24,5% comparado com o 1T10.

As receitas de aluguel mínimo representaram no 1T11 76,6% da receita total de aluguéis, enquanto no 1T10 representavam 77,4%.

RECEITA DE ALUGUÉIS - 1T11



RECEITA DE SERVIÇOS

No 1T11 as receitas de serviços totalizaram R\$ 6,8 milhões, representando um crescimento de 11,8% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Composição da Receita de Serviços

R\$ milhões	1T10	1T11	Var.
Estacionamento	4,6	5,2	14,5%
Energia	1,0	0,9	-7,5%
Água	0,4	0,4	4,8%
Administração	0,2	0,3	66,3%
Total	6,2	6,8	11,8%

As receitas de estacionamento foram de R\$ 5,2 milhões, um crescimento de R\$ 0,6 milhão, equivalente a 14,5% de crescimento em relação ao 1T10. Este resultado foi decorrente da implantação da cobrança nos shoppings Poli Osasco (Ago/10) e Vale (Ago/10), além do crescimento das receitas das demais operações.

As receitas da gestão do suprimento de energia foram de R\$ 0,9 milhão no 1T11, representando uma redução de 7,5% em comparação com o mesmo período do ano anterior. Este resultado foi em função do aumento nos custos de compra (Spot), que reduziram nossas margens.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 0,4 milhão, mesmo patamar de 2010.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis a receita bruta totalizaram R\$ 2,2 milhões no 1T11, 6,8% da receita bruta, em comparação ao 1T10, que representou 9,0%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS) totalizaram R\$ 1,4 milhão no 1T11, representando uma redução de R\$ 0,3 milhão em relação ao 1T10. Apesar da maior receita bruta no 1T11, o valor de impostos sobre faturamento sofreu esta redução devido à mudança do regime tributário ocorrido em algumas das empresas do Grupo.

Neste trimestre, os descontos e cancelamentos foram de R\$ 0,6 milhão, o que representa 19,5% abaixo do valor total do 1T10. Tal fato foi resultado dos menores descontos concedidos principalmente no Auto Shopping, no Internacional Shopping e no Top Center.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou, no 1T11, R\$ 30,6 milhões, um crescimento de 15,3% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 1T11 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 0,8%, ficando estável em R\$ 6,2 milhões.

Custos dos Aluguéis e dos Serviços Prestados

R\$ milhões	1T10	1T11	Var.
Pessoal	0,2	0,3	12,0%
Depreciação	2,4	2,4	6,3%
Ocupação	2,2	1,9	-15,0%
Serviços de Terceiros	1,4	1,6	15,0%
Total	6,2	6,2	0,8%

Custo de Pessoal

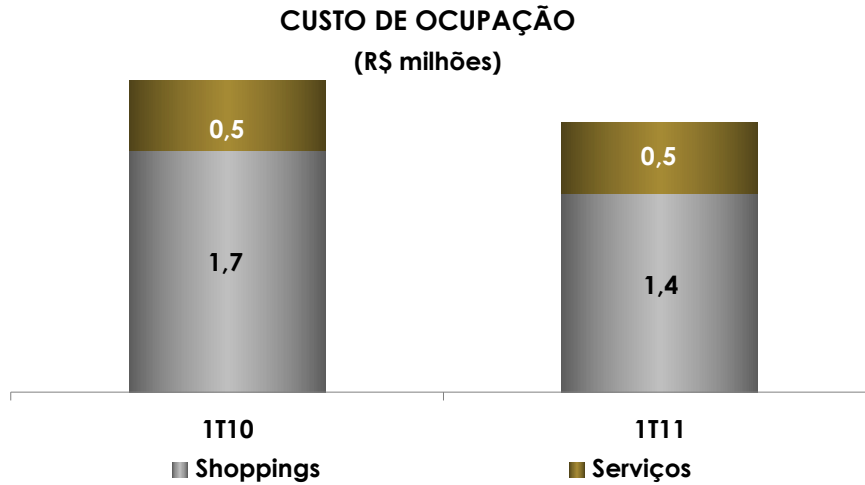
Os custos de pessoal foram de R\$ 0,3 milhão neste trimestre, apresentando um acréscimo de R\$ 0,1 milhão, ou 12,0% em comparação com o 1T10. Este acréscimo deve-se ao dissídio anual e aos benefícios concedidos.

Custo de Depreciação

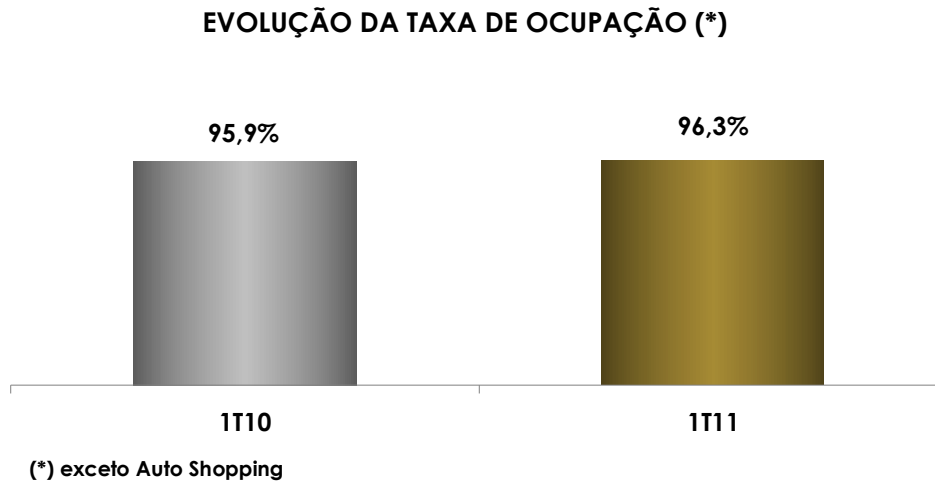
Os custos de depreciação foram de R\$ 2,4 milhões no 1T11, 6,3% maior que no 1T10.

Custo de Ocupação

Neste trimestre, os custos de ocupação totalizaram R\$ 1,9 milhão, R\$ 0,3 milhão ou 15,0% menor que no 1T10.



Os custos de ocupação dos shoppings centers foram de R\$ 1,4 milhão no 1T11, uma redução de R\$ 0,3 milhão em relação ao 1T10. Este redução foi decorrente principalmente do crescimento na taxa de ocupação e redução nos custos dos condomínios.

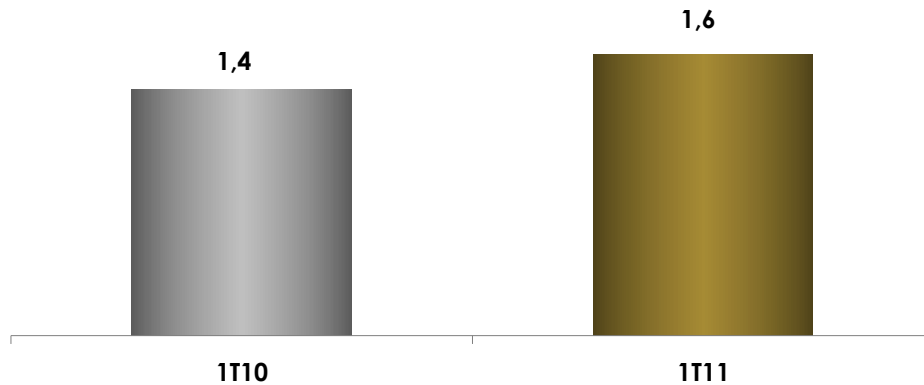


Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 0,5 milhão no 1T11, praticamente estáveis em comparação com o 1T10.

Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 1T11, relativos a estacionamentos, foram de R\$ 1,6 milhão, um acréscimo de R\$ 0,2 milhão em comparação com o 1T10. Este crescimento foi decorrente da implantação das novas operações.

CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)

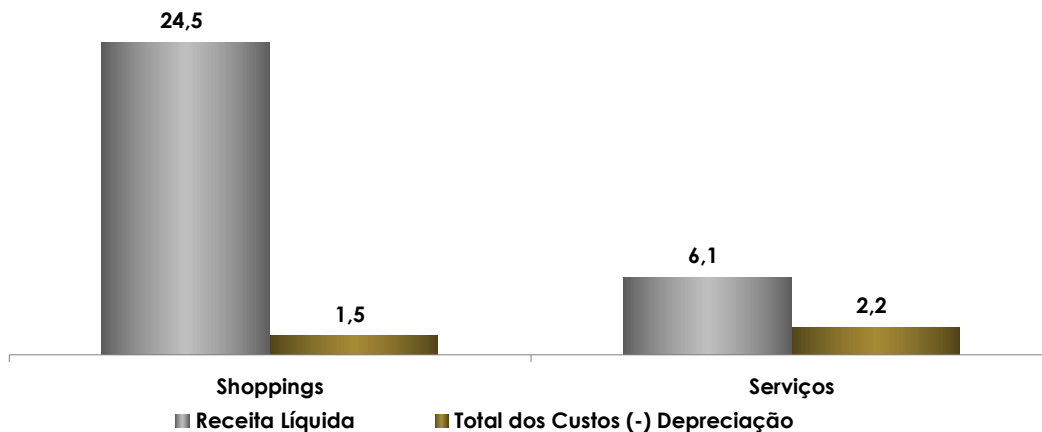


LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 1T11 foi de R\$ 24,4 milhões, com crescimento de 19,7% comparado aos R\$ 20,3 milhões no 1T10, margem de 79,6%.

No 1T11 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 26,9 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 23,0 milhões e o de Serviços foi de R\$ 3,9 milhões.

NOI - 1T11 (R\$ milhões)



DESPESAS OPERACIONAIS E OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

No 1T11, as despesas operacionais e outras receitas operacionais apresentaram um aumento líquido R\$ 2,2 milhões, decorrentes do aumento de R\$ 1,5 milhão nas Despesas Gerais e Administrativas, e pela redução das Outras Receitas Operacionais de R\$ 0,7 milhão.

Despesas Operacionais e Outras Receitas Operacionais

R\$ milhões	1T10	1T11	Var.
Despesas Operacionais	5,4	6,9	27,2%
Outras Receitas Operacionais	(1,8)	(1,1)	-39,0%
Total	3,6	5,8	61,4%

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 1T11 totalizaram R\$ 6,9 milhões, representando um aumento de 27,2%, comparado com 1T10.

Despesas Gerais e Administrativas

R\$ milhões	1T10	1T11	Var.
Despesas com Pessoal	2,1	2,5	21,1%
Serviços de Terceiros	1,7	1,9	16,0%
Despesas de Comercialização	0,1	0,6	277,1%
Outras Despesas	1,5	1,9	23,5%
Total	5,4	6,9	27,2%

Neste trimestre, os principais itens que contribuíram para o aumento das despesas gerais e administrativas foram o acréscimo nas despesas com pessoal de R\$ 0,4 milhão, em função dos reajustes anuais de salários e aumento de quadro de funcionários, bem como o acréscimo nas despesas de comercialização, R\$ 0,5 milhão.

OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

As outras receitas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. No 1T11 as outras receitas operacionais foram de R\$ 1,1 milhão e no 1T10 de R\$ 1,8 milhão. Esta redução foi decorrente do resultado no 1T10 na alienação do terreno de São Bernardo do Campo.

Outras Receitas Operacionais

R\$ milhões	1T10	1T11	Var.
Recup. Despesas Condominiais	(0,6)	(0,3)	-46,2%
Reversão de Contingências	(0,5)	(0,5)	-
Alienação Venda Terreno	(0,6)	-	-
Outras Recuperações	(0,1)	(0,3)	108,2%
Total	(1,8)	(1,1)	-39,0%

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 1T11 foi negativo em R\$ 11,1 milhões, e no 1T10 o resultado líquido financeiro foi negativo em R\$ 14,3 milhões. Este decréscimo foi decorrente da redução no custo médio da dívida, além do ganho na variação cambial.

R\$ milhões	1T10	1T11	Var.
Receitas	0,7	9,9	1233,8%
Juros e Variação Monetária	0,7	1,7	137,0%
Variação Cambial	-	8,2	-
Despesas	(15,0)	(21,0)	39,8%
Juros e Variação Monetária	(14,7)	(12,2)	-16,8%
Variação Cambial	(0,3)	-	-
Bônus de Dívida Perpétuos	-	(8,8)	-
Total	(14,3)	(11,1)	-21,8%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

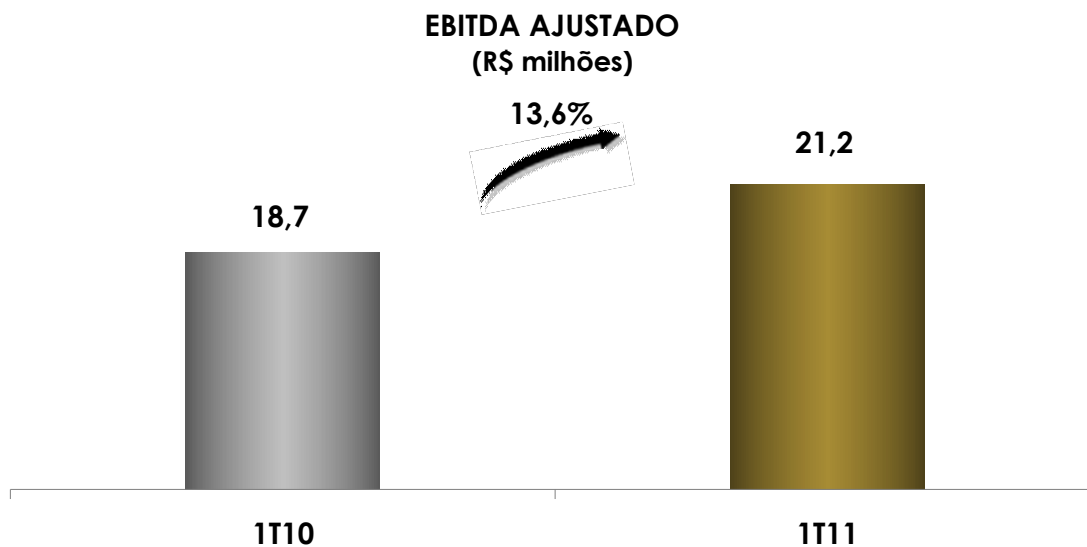
O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 1T11 foi de R\$ 3,7 milhões, e no 1T10 este valor foi de R\$ 2,3 milhões.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 1T11 a companhia registrou lucro líquido ajustado em R\$ 3,8 milhões, em comparação com o prejuízo líquido ajustado de R\$ 0,4 milhão no 1T10.

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 1T11 foi de \$ 21,2 milhões, com margem de 69,3%, e acréscimo de 13,6% em relação ao ano anterior, que foi de R\$ 18,7 milhões.



Reconciliação do EBITDA Ajustado

R\$ milhões	1T10	1T11	Var.
Resultado líquido	0,2	3,8	2075,1%
(+) IRPJ / CSLL	2,3	3,7	57,0%
(+) Resultado Financeiro Líquido	14,3	11,1	-21,8%
(+) Depreciação e Amortização	2,5	2,6	5,7%
(+) Despesas Não Recorrentes	(0,6)	-	-
EBITDA Ajustado	18,7	21,2	13,6%
Margem EBITDA Ajustado	70,3%	69,3%	-1,0 p.p.

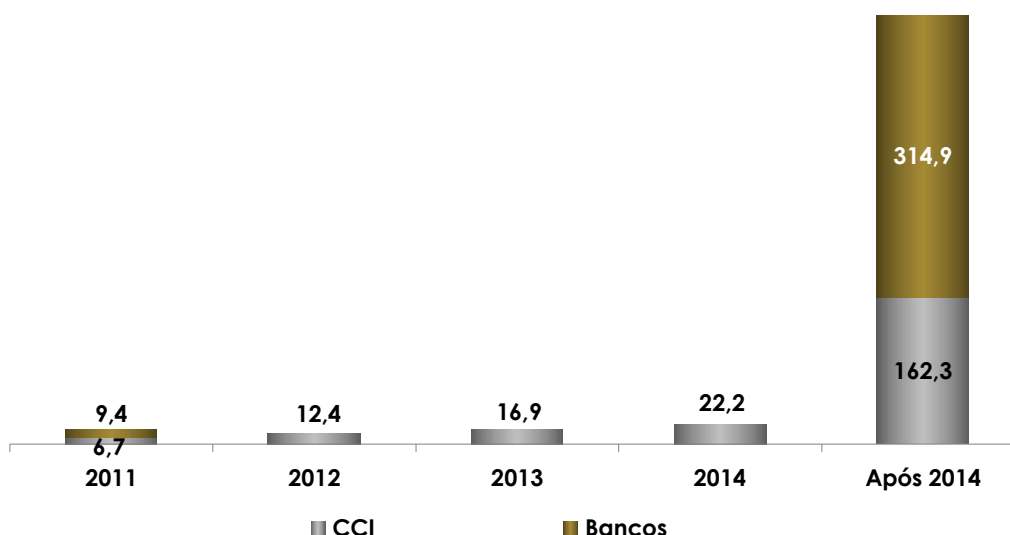
ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 31 de março de 2011 totalizou R\$ 544,8 milhões. Em 31 de dezembro de 2010 este endividamento era de R\$ 668,7 milhões.

Considerando a posição de disponibilidades da companhia em 31 de março de 2011, de R\$ 197,5 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 347,3 milhões. No 4T10 o endividamento líquido foi de R\$ 324,0 milhões.

R\$ milhões								
Instituição Financeira	Indexador	Taxa	31/3/11	2011	2012	2013	2014	Após 2014
Bancos	-	12,68% a.a	4,8	4,8	-	-	-	-
CCI - UNIBANCO	IGP-M	12% a.a	163,1	4,6	8,5	12,3	16,8	120,9
CCI - RB CAPITAL	IPCA	9,9% a.a.	57,4	2,1	3,9	4,6	5,4	41,4
BÔNUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS	USD	10% a.a.	319,5	4,6	-	-	-	314,9
Total dos Empréstimos e Financiamentos			544,8	16,1	12,4	16,9	22,2	477,2

**CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO
(R\$ milhões)**



EVENTOS SUBSEQUENTES

Em Abril de 2011 a Companhia captou US\$ 50 milhões através da emissão de Bônus de Dívida Perpétuos, com cupom de face de 10% a.a., com opção de resgate antecipado a partir do 5º ano.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

R\$ mil	1T10	1T11	Var.
Receita Bruta	29.172	32.836	12,6%
De Aluguéis	23.040	25.978	12,8%
De Serviços	6.132	6.858	11,8%
Deduções da Receita	(2.634)	(2.234)	-15,2%
Pis / Cofins	(1.668)	(1.368)	-18,0%
ISS	(272)	(308)	13,0%
Descontos	(694)	(558)	-19,5%
Receita Líquida	26.538	30.602	15,3%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(6.194)	(6.245)	0,8%
Pessoal	(240)	(269)	12,0%
Depreciação	(2.375)	(2.525)	6,3%
Ocupação	(2.210)	(1.878)	-15,0%
Serviços de Terceiros	(1.369)	(1.573)	15,0%
Resultado Bruto	20.344	24.357	19,7%
Despesas Operacionais	(3.571)	(5.763)	61,4%
Gerais e Administrativas	(5.414)	(6.888)	27,2%
Outras Receitas Operacionais	1.843	1.125	-39,0%
Lucro Antes do Resultado Financeiro	16.773	18.594	10,9%
Resultado Financeiro	(14.259)	(11.146)	-21,8%
Resultado Antes do IR e da CS	2.514	7.448	196,3%
IR/CS	(2.341)	(3.676)	57,0%
Resultado Líquido do Período	173	3.772	2075,1%

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ mil	31/03/11	31/12/10
ATIVO		
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	195.184	334.045
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	-	457
Contas a receber	19.181	24.643
Impostos a recuperar	2.382	2.113
Outras contas a receber	17.616	14.648
Total do circulante	234.363	375.906
NÃO CIRCULANTE		
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	-	798
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12.580	12.588
Partes relacionadas	19.688	19.368
Depósitos e cauções	1.052	978
Contas a receber	1.701	1.699
Aplicações financeiras vinculadas	2.346	10.610
Propriedade para investimento	768.120	699.919
Imobilizado	20.433	18.066
Intangível	30.862	30.901
Total do ativo não circulante	856.782	794.927
TOTAL DO ATIVO	1.091.145	1.170.833

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE		
Fornecedores	9.520	3.858
Empréstimos e financiamentos	9.339	25.856
Contas a pagar - compra de imóveis	21.199	969
Salários e encargos sociais	2.079	1.921
Impostos, taxas e contribuições	15.535	15.243
Impostos parcelados	5.256	6.155
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	10.180	99.500
Partes relacionadas	14.850	14.848
Outras contas a pagar	13.827	4.029
Total do circulante	101.785	172.379
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	314.914	321.915
Contas a pagar - compra de imóveis	7.550	116
Receitas de cessões a apropriar	11.627	14.014
Impostos parcelados	22.188	21.764
Imposto de renda e contribuição social diferidos	41.886	41.898
Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	5.916	6.210
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	210.393	221.423
Total do passivo não circulante	614.474	627.340
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	374.886	371.114
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.091.145	1.170.833

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

R\$ mil	31/3/11	31/3/10
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do trimestre	3.772	173
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do trimestre com o caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	2.609	2.466
Baixas de ativo imobilizado	-	(638)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	19	300
Receita de aluguel a faturar	(1.581)	(958)
Constituição (reversão) de provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	(294)	(466)
Encargos financeiros s/ empréstimos, financiamentos, CCI, bônus perpétuo e parcelamento de impostos	40.743	12.688
(Aumento) redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber	7.022	4.647
Impostos a recuperar	(269)	(204)
Outras contas a receber	(2.968)	(664)
Depósitos e cauções	(75)	(8)
Aumento (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores	5.662	(143)
Impostos taxas e contribuições	288	1.535
Salários e encargos sociais	158	39
Receitas de cessões a apropriar	(2.387)	(212)
Outras contas a pagar	9.798	1.434
Caixa (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	62.497	19.989
Pagamento de juros	(52.114)	(12.137)
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	10.383	7.852
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Recebimento de bens destinados a venda	-	26.822
Aplicações financeiras vinculadas	8.264	(30)
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.255	-
Aquisição de propriedades para investimento, ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(43.112)	(1.748)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(33.593)	25.044
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI's	-	15.000
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(111.695)	(7.942)
Contas a pagar - compra de imóveis	(2.346)	(2.118)
Impostos parcelados	(1.292)	-
Partes relacionadas	(318)	(3.412)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento	(115.651)	1.528
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(138.861)	34.424
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No fim do período	195.184	46.567
No início do período	334.045	12.143
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(138.861)	34.424

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

GLOSSÁRIO

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

Notas Explicativas

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2011 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, ou quando de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A General Shopping Brasil S.A. (“Sociedade”) foi constituída em 6 de março de 2007 e, em 31 de março de 2007, após sucessivas operações societárias, por meio das quais a participação detida no capital das sociedades com atividades de shopping centers, bem como a participação detida no capital social das sociedades prestadoras de serviços aos shoppings centers, foi agrupada, respectivamente, em duas empresas distintas: (a) Levian Participações e Empreendimentos Ltda.; e (b) Atlas Participações Ltda.

A Sociedade negocia suas ações na BM&FBOVESPA, sob a sigla “GSHP3”.

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

A sede da Sociedade está localizada em São Paulo, na Avenida Angélica 2.466, conjunto 221.

A Sociedade tem como principais objetivos: (a) a administração de bens próprios e de terceiros; (b) a participação em negócios mobiliários; e (c) a incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas.

As controladas diretas e indiretas pela Sociedade e que foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas são as seguintes:

- Atlas Participações Ltda. (“Atlas”) - tem por objeto a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral no I Park Estacionamentos Ltda., Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda., Wass Comércio e Serviços de Água Ltda., General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda., Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda. e Ast Administradora e Incorporadora Ltda.
- ABK do Brasil - Empreendimentos e Participações Ltda. (“ABK”) - tem por objeto a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. Atualmente, a ABK é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center.
- Ast Administradora e Incorporadora Ltda. (“Ast”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários, bem como a locação de equipamentos de segurança e câmeras de vídeo. Em 15 de dezembro de 2009 a sócia Levian cede e transfere suas quotas do capital social para a Atlas.
- Bac Administradora e Incorporadora Ltda. (“Bac”) - tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários.

Notas Explicativas

- BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (“BR Outlet”) - tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A BR Outlet é detentora de 50% das cotas do Outlet Premium, possuindo opção de compra de mais 20% deste empreendimento.
- Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (“Brassul”) - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Brassul é detentora de 99,99% das cotas da Sale Empreendimentos e Participações Ltda.
- Cly Administradora e Incorporadora Ltda. (“Cly”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A Cly é detentora de 100% das cotas do Internacional Shopping Guarulhos.
- Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Delta”) - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários.
- Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda. (“Energy”) - tem por objeto a compra, a venda e a locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia, e a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria. Atualmente, a Energy presta serviços de locação de equipamentos para geração, transmissão e distribuição de energia ao Internacional Shopping Guarulhos, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Shopping Light, Santana Parque Shopping, Suzano, Shopping do Vale e Outlet Premium.
- Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (“Fonte”) - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Fonte é proprietária de 95% de um terreno onde será desenvolvido o Shopping Sulacap no Rio de Janeiro.
- Fundo de Investimento Imobiliário. (“FII Top Center”) – cujo objeto consiste: (a) na aquisição do imóvel que compõe o shopping Center denominado Top Center; e (b) outro empreendimento imobiliário, desde que aprovado pela Assembléia Geral de Cotistas, visando auferir receitas por meio da valorização dos imóveis, da locação ou do arrendamento e das vendas dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, conforme permitido pelo Regulamento do fundo, pela lei e disposições da CVM.
- General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda. (“GSB Administradora”) - tem por objeto a administração de bens próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de administração de centros comerciais, a prestação de serviços de administração predial, a prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades, e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a GSB Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Shopping Center, do Suzano Shopping Center, do Poli Shopping Osasco, do Prudente Parque Shopping, do Cascavel JL Shopping, do Shopping do Vale, do Top Center, do Outlet Premium e do Unimart Shopping.
- General Shopping Finance Limited. (“General Shopping Finance”) - Sociedade sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Sociedade ou a suas subsidiárias.

Notas Explicativas

- I Park Estacionamentos Ltda. (“I Park”) - tem por objeto a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente, a I Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, do Internacional Guarulhos Shopping Center, do Shopping Light, do Santana Parque Shopping, do Suzano Shopping Center, do Cascavel JL Shopping, do Outlet Premium, Unimart, Shopping do Vale e do poli Shopping Osasco.
- Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. (“ASG Administradora”) - tem por objeto a administração de bens próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de administração de centros comerciais, a prestação de serviços de administração predial, a prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades, e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a ASG Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center.
- Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (“Intesp”) - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Intesp é detentora de 99,5% do Poli Shopping Osasco.
- Jud Administradora e Incorporadora Ltda. (“Jud”) – tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A Jud detém 100% das cotas do FII Top Center.
- Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (“Levian”) - tem por objeto a administração de bens próprios, a participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente, a Levian é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center e de 0,5% do Prudente Parque Shopping e do Poli Shopping Osasco.
- Atualmente, a Levian possui participação na ABK do Brasil, Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda., Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda., Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., Park Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Nova União Administradora e Incorporadora S.A., Sulishopping Empreendimentos Ltda., Send Empreendimentos e Participações Ltda., Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., Uniplaza Empreendimento Participação e Administração de Centro de Compras Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., PP Administradora e Incorporadora Ltda., Paulis Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Fonte Administradora e Incorporadora Ltda., Zuz Administradora e Incorporadora Ltda., Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Jud Administradora e Incorporadora Ltda., Vul Administradora e Incorporadora Ltda., BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Cly Administradora e Incorporadora Ltda., Bud Administradora e Incorporadora Ltda., Bac Administradora e Incorporadora Ltda. e Sale Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas Explicativas

- Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (“Lumen”) - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, a incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. Em 26 de junho de 2007, a Lumen celebrou um Instrumento Particular de Compromisso Quitado de Venda e Compra de Imóvel e Cessão de Direito Real de Uso do imóvel comercial onde está constituído e instalado o Shopping Light. A participação da Lumen na cessão de direito real de uso do imóvel é de 50,1%.
- Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (“Lux”) - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Lux é proprietária do prédio do Shopping Light.
- Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (“Manzanza”) - tem por objeto a prestação de serviços de consultoria e administração de Shopping Center e administração de bens próprios.
- Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (“Nova União”) - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, a incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. Atualmente, a Nova União é proprietária de fração ideal do terreno onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center.
- Park Shopping Administradora Ltda. (“Park Shopping Administradora”) - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários.
- Paulis Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (“Paulis”) - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária.
- Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (“Poli Empreendimentos”) - tem por objeto a exploração do ramo de shopping center por meio da locação de imóveis próprios ou sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a Poli Empreendimentos é a detentora do Poli Shopping Center.
- PP Administradora e Incorporadora Ltda. (“PP”) - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A PP é detentora de 99,5% do Prudente Parque Shopping.
- Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (“Sale”) - tem por objeto social a compra, a venda, a locação, a urbanização, a hipoteca, a incorporação, a construção e a administração de bens imóveis de propriedade da Sociedade e de terceiros, ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,39% do Shopping do Vale.
- Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (“Securis”) - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária.
- Send Empreendimentos e Participações Ltda. (“Send”) - tem por objeto a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. Atualmente, a Send é detentora de 48% de um imóvel que será utilizado para a construção de um shopping center na cidade de Barueri - SP. A Send é detentora de 100% das cotas da empresa Uniplaza.

Notas Explicativas

- Sulishopping Empreendimentos Ltda. (“Sulishopping”) - tem por objeto a exploração do ramo de shopping center através de locação de imóveis próprios ou sublocação de imóveis locados de terceiros.
- Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda. (“Uniplaza”) que tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, de centros comerciais, próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A Uniplaza é detentora de 100% do Unimart Shopping.
- Vide Serviços e Participações Ltda. (“Vide”) têm por objeto serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários.
- Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. (“Wass”) - tem por objeto a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Shopping Center, para o Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, para o Cascavel JL Shopping, para o Shopping Light, para o Prudente Parque Shopping, para o Suzano Shopping, Santana Parque Shopping, Outlet Premium e para o Shopping do Vale.
- Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (“Zuz”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A Zuz é detentora de 100 % do Suzano Shopping Center, de 50% do Santana Parque Shopping e de 85,5% de participação no Cascavel JL Shopping a partir de 8 de dezembro de 2008.
- As controladas Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (“Premium Outlet”), Jud Administradora e Incorporadora Ltda. (“Jud”), Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (“Vul”) e Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (“Bud”) têm por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. As empresas estão em fase pré-operacional em 31 de março de 2011.

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS – ITR E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias da Companhia, contidas no Formulário de Informações contábeis intermediárias - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2011, compreendem:

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

Notas Explicativas

- As informações contábeis intermediárias individuais da Companhia elaboradas de acordo com o CPC 21 - Demonstração Intermediária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações contábeis intermediárias - ITR.

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

Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da controladora, constantes nas informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 e a IAS 34, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora, constantes nas informações contábeis individuais preparadas de acordo com o CPC 21, a Companhia optou por apresentar essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

2.2. Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias foram elaboradas com base no custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o valor justo de propriedades para investimentos e de determinados instrumentos financeiros contra o resultado do exercício. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação dessas informações contábeis intermediárias estão definidas a seguir. Essas práticas foram aplicadas de modo consistente no exercício anterior apresentado.

O resumo das principais políticas contábeis adotadas pela Sociedade e controladas é como segue:

2.3. Bases de consolidação

As informações contábeis intermediárias consolidadas são elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas da CVM, sendo as principais descritas nos itens anteriores, e incluem as informações contábeis intermediárias da Sociedade e de suas controladas mencionadas a seguir. Na preparação das informações contábeis intermediárias consolidadas, os saldos entre as empresas foram eliminados, bem como o saldo do investimento da Sociedade nas controladas. Os patrimônios líquidos e resultados da controladora e do consolidado não diferem em virtude da inexistência de resultados não realizados.

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, as empresas consolidadas são as seguintes:

		31/03/2011	31/12/2010
	Tipo de participação	Participação no capital - %	Participação no capital - %
Controladas diretas:			
Levian	Integral	100	100
Atlas	Integral	100	100
Controladas indiretas:			
ABK	Integral	99,28	99,28
Poli Empreendimentos	Proporcional	50	50
Park Shopping Administradora	Integral	100	100
Send	Integral	100	100
Manzanza	Integral	100	100
Nova União	Integral	100	100
Sulishopping	Integral	100	100
I Park	Integral	100	100
Wass	Integral	100	100
Energy	Integral	100	100
GSB Administradora	Integral	100	100
ASG Administradora	Integral	100	100
Lux	Integral	100	100
Lumen	Integral	100	100
Securis	Integral	100	100
Delta	Integral	100	100
Brassul	Integral	100	100
Intesp	Integral	100	100
PP	Integral	100	100
Paulis	Integral	100	100
Fonte	Integral	100	100
Zuz	Integral	100	100
Premium Outlet	Integral	100	100
Jud	Integral	100	100
Vul	Integral	100	100
BR Outlet	Integral	100	100
Cly	Integral	100	100
Bud	Integral	100	100
Bac	Integral	100	100
Sale	Integral	100	100
Ast	Integral	100	100
Vide	Integral	100	100
General Shopping Finance	Integral	100	100
Uniplaza	Integral	100	100
FII Top Center	Integral	100	100

2.4. Investimentos em controladas

Os investimentos em controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

Os investimentos em sociedades em que a administração tenha influência significativa, ou nas quais participe com 20% ou mais do capital votante, ou que façam parte do mesmo grupo que estejam sob controle comum, também são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (vide nota explicativa nº 9).

Notas Explicativas

2.5. Investimentos em empresas controladas em conjunto (“joint ventures”)

Uma “joint venture” é um acordo contratual através do qual a Sociedade e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da “joint venture” requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle.

Os investimentos em controladas em conjunto são registradas pelo método de consolidação proporcional, desde a data em que o controle é adquirido. De acordo com este método os ativos, passivos e receitas, custos e despesas, são integrado às demonstrações financeiras rubrica a rubrica na proporção do controle atribuível à Sociedade.

2.6. Apresentação de informação por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais.

2.7. Moeda funcional e de apresentação das informações contábeis intermediárias

As informações contábeis intermediárias de cada controlada incluídas na consolidação são preparadas usando-se a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que ela opera) de cada controlada. Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados, e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é pago ou incorrido. As informações contábeis intermediárias consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional e de apresentação da Controladora.

Tradução das informações contábeis intermediárias de controladas no exterior

A controlada localizada no exterior (“General Shopping Finance”) não possui corpo gerencial próprio, bem como independência administrativa, financeira e operacional.

Portanto, seus ativos e passivos e resultados são convertidos pelo seguinte método: (i) Os saldos ativos e passivos são convertidos à taxa de câmbio vigente na data de encerramento das informações contábeis intermediárias consolidadas; (ii) As contas de resultado (receitas e despesas) são convertidas pela taxa média mensais do câmbio, desde que não tenham ocorrido flutuações significativas do câmbio. Os efeitos da variação cambial são registrados na demonstração do resultado.

2.8. Moeda estrangeira

Na elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Sociedade, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada exercício, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes no fim do exercício. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do trimestre em que ocorrerem.

Notas Explicativas

2.9. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, contas bancárias e investimentos de curto prazo com liquidez imediata e vencimento original igual ou inferior a 90 dias e com baixo risco de variação no valor de mercado, sendo demonstrados pelo custo acrescido de juros auferidos.

2.10. Aplicações financeiras vinculadas

A Sociedade possui aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário - CDB e debêntures com remuneração pelo Certificado de Depósito Interbancário - CDI. As aplicações estão vinculadas a compromissos assumidos nas operações de CCI e empréstimos, os saldos de aplicações financeiras estão demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos períodos, conforme descrito na nota explicativa nº 4.

2.11. Instrumentos financeiros

Reconhecimento e mensuração:

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Classificação:

Os instrumentos financeiros da Sociedade e de suas controladas foram classificados nas seguintes categorias:

a) Mensurados a valor justo por meio do resultado

Ativos e passivos financeiros mantidos para negociação, ou seja, adquiridos ou originados principalmente com a finalidade de venda ou de recompra no curto prazo. São contabilizadas no resultado as variações de valor justo e os saldos são demonstrados ao valor justo.

b) Empréstimos e recebíveis

Instrumentos financeiros não derivativos com pagamentos ou recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em mercados ativos. São classificados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de elaboração das informações contábeis intermediárias, os quais são classificados como ativo não circulante. Os empréstimos e recebíveis da Sociedade correspondem aos empréstimos a coligada e controladas, contas a receber de clientes, caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras vinculadas, certificados de recebíveis imobiliários e outras contas a receber.

Notas Explicativas

2.12. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

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

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

- Dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor.
- Violação de contrato, como uma inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal.
- Probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira.
- Extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros.

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

2.13. Contas a receber e partes relacionadas

Registradas primeiramente pelos valores faturados com base nos contratos de aluguéis e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de aluguéis de forma linear apurada de acordo com o prazo previsto nos contratos, incluindo, quando aplicável, rendimentos e variações monetárias auferidas.

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: análise individual dos devedores, independentemente do período de vencimento, conforme descrito na nota explicativa nº 5.

2.14. Ajuste a valor presente

A Sociedade avaliou os ativos e passivos monetários de curto e longo prazo sujeitos à avaliação a valor presente.

Quando o efeito é considerado relevante em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto o ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita ou implícita dos respectivos ativos e passivos. Dessa forma, os juros embutidos nas receitas, despesas e custos associados a esses ativos e passivos são descontados com o intuito de reconhecê-los em conformidade com o regime de competência.

Notas Explicativas

Posteriormente, se reconhecido o ajuste a valor presente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

2.15. Propriedade para investimento

As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios em shopping centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na nota explicativa nº 10.

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

Os custos incorridos relacionados com propriedades de investimento em utilização, como manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como um custo na demonstração de resultados do trimestre a que se referem.

A propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

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

2.16. Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na nota explicativa nº 11, que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

2.17. Ativos não circulantes mantidos para venda

Os ativos não circulantes e os grupos de ativos são classificados como mantidos para venda caso o seu valor contábil seja recuperado principalmente por meio de uma transação de venda e não através do uso contínuo. Essa condição é atendida somente quando a venda é altamente provável e o ativo não circulante (ou grupo de ativos) estiver disponível para venda imediata em sua condição atual. A Administração deve estar comprometida com a venda, a qual se espera que, no reconhecimento, possa ser considerada como uma venda concluída dentro de um ano a partir da data de classificação.

Notas Explicativas

Os ativos não circulantes (ou o grupo de ativos) classificados como destinados à venda são mensurados pelo menor valor entre o contábil anteriormente registrado e o valor justo menos o custo de venda, e cessam sua amortização.

2.18. Intangível - consolidado

Ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumuladas. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no fim de cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

2.19. Ágio

O ágio resultante de uma combinação de negócios é demonstrado ao custo na data da combinação do negócio, líquido da perda acumulada no valor recuperável, se houver.

Para fins de teste de redução no valor recuperável, o ágio é alocado para cada uma das unidades geradoras de caixa da Sociedade que irão se beneficiar das sinergias da combinação.

As unidades geradoras de caixa às quais o ágio foi alocado são submetidas anualmente a teste de redução no valor recuperável, ou com maior frequência quando houver indicação de que a unidade poderá apresentar redução no valor recuperável. Se o valor recuperável da unidade geradora de caixa for menor que o valor contábil, a perda por redução no valor recuperável é primeiramente alocada para reduzir o valor contábil de qualquer ágio alocado à unidade e, posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um de seus ativos. Qualquer perda por redução no valor recuperável de ágio é reconhecida diretamente no resultado do trimestre. A perda por redução no valor recuperável não é revertida em períodos subsequentes.

Quando da alienação da correspondente unidade geradora de caixa, o valor atribuível de ágio é incluído na apuração do lucro ou prejuízo da alienação.

Até 31 de dezembro de 2008, os ágios fundamentados em expectativa de rentabilidade futura, determinada mediante projeção de avaliação econômica utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, foram amortizados, no prazo, na extensão e na proporção dos resultados projetados. A partir de 1º de janeiro de 2009, os ágios não são mais amortizados, porém submetidos a teste anual para análise de perda do seu valor recuperável.

Nas informações por segmento, demonstradas na nota explicativa nº 26, o ágio está alocado no segmento de aluguel.

A metodologia adotada para avaliação de recuperabilidade dos ágios fundamentados em expectativa de rentabilidade futura foi a preceituada pelos R.I.C.S (The Royal Institution of Chartered Surveyors) da Grã Bretanha e Appraisal Institute dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises.

Notas Explicativas

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

Para as avaliações, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, desconsiderando a inflação que possa a vir existir neste período. A taxa média de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 10,56% e a taxa média de capitalização adotada no décimo ano do fluxo foi de 7,96%.

No primeiro trimestre de 2011, não houve evidências que indicassem que os intangíveis não seriam recuperados.

2.20. Redução ao valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis, excluindo o ágio

Os bens do imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda, decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso do ativo, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida no resultado do período. Em 31 de março de 2011, não houve evidências que indicassem que os ativos tangíveis e intangíveis não seriam recuperáveis.

2.21. Outros ativos (circulante e não circulante)

Os outros ativos são demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos até as datas de encerramento dos trimestres.

2.22. Outros passivos (circulante e não circulante)

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial.

2.23. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos de transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

2.24. Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Notas Explicativas

2.25. Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

Constituída para as causas cujas probabilidades de desembolso futuro são consideradas prováveis pelos consultores jurídicos e pela Administração da Sociedade e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência da Administração em causas semelhantes, conforme demonstrado na nota explicativa nº 17.

2.26. Custo de empréstimos - capitalização de juros

Os encargos financeiros de empréstimos obtidos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de imobilizações (propriedades de investimento em desenvolvimento) são capitalizados fazendo parte do custo do ativo. O início da capitalização destes encargos começa após o início da preparação das atividades de construção ou desenvolvimento do ativo e é interrompida após o início de utilização ou final de produção ou construção do ativo.

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização. Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

2.27. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

A provisão para imposto de renda foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. O imposto de renda e a contribuição social diferidos foram calculados com base nas diferenças temporárias no reconhecimento de receitas e despesas para fins contábeis e fiscais, sobre os prejuízos fiscais e a base negativa de contribuição social e sobre a reserva de reavaliação de edificações e instalações. O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos foram limitados a 30% do imposto de renda e da contribuição social diferidos passivos. Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas empresas consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços e de 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias e não estão inseridas no contexto da não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins.

Notas Explicativas

2.28. Outros passivos circulantes e não circulantes

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais incorridos até as datas de encerramento dos trimestres.

2.29. Reconhecimento de receitas

A receita de aluguéis é reconhecida de forma linear com base no prazo dos contratos, levando em consideração o reajuste contratual e a cobrança de 13º aluguel e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços. As receitas de cessões de direitos a lojistas são apropriadas ao resultado de acordo com o prazo do primeiro contrato de aluguel.

Nossas receitas derivam principalmente das seguintes atividades:

a) Aluguel

Refere-se à locação de espaço a lojistas e outros espaços comerciais como stands de venda. Inclui locação de espaços comerciais para publicidade e promoção. O aluguel de lojas a lojistas de shopping centers corresponde ao maior percentual das receitas da Sociedade.

b) Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos.

c) Serviços

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

2.30. Lucro líquido básico por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período e a média ponderada das ações em circulação no respectivo trimestre.

2.31. Demonstração do valor adicionado

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Sociedade e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Sociedade, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas informações contábeis intermediárias individuais e como informação suplementar às informações contábeis intermediárias consolidadas, pois não é uma demonstração prevista e nem obrigatória conforme as IFRSs.

A demonstração do valor adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das informações contábeis intermediárias e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

Notas Explicativas

2.32. Uso de estimativas

A preparação das informações contábeis intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em consonância com as normas internacionais (IFRSs) requer que a Administração se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, os passivos, as receitas e as despesas da Sociedade e de suas controladas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas informações contábeis intermediárias .

As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, à data de aprovação das informações contábeis intermediárias , dos eventos e transações em curso e de acordo com a experiência de eventos passados e/ou correntes.

Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas. As principais estimativas relacionadas às informações contábeis intermediárias referem-se à vida útil dos bens do ativo imobilizado e das propriedades para investimento, às projeções preparadas para a realização do saldo de imposto de renda e contribuição social diferido, às projeções para a análise de recuperabilidade dos ágios fundamentados em expectativa de rentabilidade futura e dos outros ativos intangíveis e às provisões para créditos de liquidação duvidosa e para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis.

As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas.

2.33. Normas e interpretações novas e revisadas

As normas e alterações das normas existentes a seguir foram publicadas e são obrigatórias para os períodos anuais contábeis da Sociedade iniciados em 1º de janeiro de 2011, ou após essa data, ou para períodos subsequentes. Todavia, não houve adoção antecipada dessas normas e alterações de normas por parte da Sociedade:

Norma	Principais exigências	Data de entrada em vigor
Melhorias nas IFRS - 2010	Alteração de diversos Pronunciamentos contábeis.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011.
IFRS 9 (conforme alteração em 2010)	Instrumentos financeiros.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2013.
Alterações à IFRS 24	Divulgação de partes relacionadas.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011.
Alterações à IFRS 7	Divulgação - transferência de ativos financeiros.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2011.
Alterações à IAS 12	Impostos diferidos - recuperação dos ativos subjacentes, quando o ativo é mensurado pelo modelo de valor justo, de acordo com a IAS 40.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2012.
Alterações à IAS 32	Classificação de direitos.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de fevereiro de 2010.
Alterações à IFRIC 14	Pagamentos antecipados de exigência mínima de financiamento.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011.
Alterações à IFRIC 19	Extinção de passivos financeiros através de instrumentos patrimoniais.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2010.

Notas Explicativas

IFRS 9 - Instrumentos Financeiros (em vigor a partir de 1º de janeiro de 2013). A publicação é parte do projeto de melhorias do IASB sobre a mensuração, a classificação e o reconhecimento de instrumentos financeiros emitido em novembro de 2009 e substitui a parte da IAS 39 relacionada à mensuração e classificação de ativos financeiros. Esse pronunciamento determina a classificação dos ativos financeiros em duas categorias: ativos reconhecidos ao valor justo e ativos reconhecidos ao valor de custo amortizado com a determinação da classificação, sendo realizada no momento do reconhecimento do ativo e de acordo com o modelo de negócios da Sociedade e as características do instrumento financeiro contratado. Em virtude das características dos instrumentos financeiros atualmente contratados pela Sociedade, não são esperados efeitos significativos no momento da adoção desse pronunciamento a partir de 1º de janeiro de 2013.

Considerando as atuais operações da Sociedade e de suas controladas, a Administração não espera que essas novas normas, interpretações e alterações tenham um efeito relevante sobre as demonstrações financeiras a partir de sua adoção.

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações correlacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso do CPC e da CVM de manter atualizado o conjunto de normas emitidas com base nas atualizações feitas pelo IASB, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Caixa e Bancos:				
Caixa	5	9	152	228
Bancos (b)	6	7	66.534	329.100
	<u>11</u>	<u>16</u>	<u>66.686</u>	<u>329.328</u>
Equivalentes de caixa:				
Aplicações financeiras CDB (a)	1.183	1.457	48.662	4.717
Aplicações financeiras (c)	-	-	79.836	-
	<u>1.183</u>	<u>1.457</u>	<u>128.498</u>	<u>4.717</u>
Total caixa e equivalentes de caixa	<u>1.194</u>	<u>1.473</u>	<u>195.184</u>	<u>334.045</u>

- (a) Aplicações em Certificado de Depósito Bancário - CDB, com taxas médias mensais entre 100% e 105% do CDI - Certificado de Depósito Interbancário.
- (b) Em 31 de março de 2011, do total do saldo de R\$66.534 (consolidado), o montante de R\$58.142 está depositado em conta corrente no exterior e indexado em dólar norte americano. Em 31 de dezembro de 2010, do total do saldo

Notas Explicativas

de R\$329.100 (consolidado), o montante de R\$322.407 estava depositado em conta corrente no exterior e indexado em dólar norte americano.

- (c) Aplicações financeiras no exterior, em títulos do tesouro norte americano (com taxas médias anuais de 0,65% a 2,1%), conta remunerada (com taxas médias anuais variando de 1% a 1,1%) e Letras Financeiras do Tesouro Nacional (com taxas conforme variação deste título).

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

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADAS

	Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010
Certificado de depósito bancário (a)	2.346	2.346
Debêntures (b)	-	8.264
Total não circulante	<u>2.346</u>	<u>10.610</u>

- (a) Valor retido pela RB Capital em 12 de maio de 2010, como garantia da liquidação das CCI registradas no FII Top Center, conforme descrito na nota explicativa nº 14 (d). O valor está aplicado em CDB-DI, com taxa média mensal de 98% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI.

- (b) Valor depositado em 8 de dezembro de 2008 como garantia da liquidação das CCI registrada na empresa controlada Bac, conforme descrito na nota explicativa nº 14. O valor está aplicado em Debêntures, no Banco Itaú (antigo Unibanco- União dos Bancos Brasileiros), com rendimento médio de 105,4% do CDI - Certificado de Depósito Interbancário.

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010
Aluguéis e cessões de direitos a receber	29.766	36.317
Receitas de aluguéis a faturar	1.581	471
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(10.465)	(10.446)
	<u>20.882</u>	<u>26.342</u>
Circulante	19.181	24.643
Não Circulante	1.701	1.699

Contas a receber de clientes são apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos, incluindo, quando aplicável, rendimentos, variações monetárias auferidas e efeitos decorrentes da linearização da receita.

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

Notas Explicativas

outros. As análises são baseadas na média móvel ponderada, desvio padrão, variância e fator de risco, refletindo a sazonalidades e variações da carteira de clientes e seus respectivos meios de pagamentos. Para o restante da carteira o que não foi provisionado, referem-se a clientes cuja análise individual da sua situação financeira não demonstrou que estes seriam não realizáveis.

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

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa para o trimestre findo em 31 de março de 2011 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 é como segue:

	Consolidado	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Saldo no início do exercício	(10.446)	(10.155)
Créditos provisionados no período	(19)	(300)
Créditos baixados definitivamente	-	9
Saldo no final do período/exercício	<u>(10.465)</u>	<u>(10.446)</u>

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

	Consolidado	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
A vencer:	<u>14.035</u>	<u>20.586</u>
Vencidas:		
Até 30 dias	1.102	1.021
De 31 a 60 dias	774	729
De 61 a 90 dias	821	569
De 91 a 180 dias	993	1.416
Acima de 180 dias	13.622	12.467
	<u>17.312</u>	<u>16.202</u>
	<u>31.347</u>	<u>36.788</u>

Em 31 de março de 2011, o montante de R\$6.847 das contas a receber de clientes (R\$5.756 em 31 de dezembro 2010), encontram-se vencidas, mas não provisionadas, uma vez que não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores ainda são considerados recuperáveis, com perspectiva de realização.

Notas Explicativas

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte sobre aplicações financeiras	339	338	843	706
IRRF sobre serviços	39	39	436	451
Imposto Sobre Serviços	-	-	-	70
PIS e Cofins a recuperar	73	72	218	213
Imposto de renda – antecipações	-	-	462	376
Contribuição social - antecipações	-	-	290	259
Outros impostos a recuperar	36	15	133	38
	<u>487</u>	<u>464</u>	<u>2.382</u>	<u>2.113</u>

7. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos e transações com partes relacionadas:

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

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

Os saldos em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, na controladora, são apresentados a seguir:

Notas Explicativas

	Controladora	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Ativo		
Send	1	1
Delta	1	1
Park Shopping Administradora	1	1
Internacional Guarulhos Shopping Center	15.978	15.931
Fonte	1	1
Sale	1	1
Cly	16	-
General Shopping Finance (a)	673	673
Outros	<u>1.849</u>	<u>1.843</u>
	<u><u>18.521</u></u>	<u><u>18.452</u></u>
Passivo		
BAC	55.365	55.365
ABK	33.852	33.852
Levian	67.390	37.679
Energy	1.843	1.843
Atlas	6.848	20.928
I Park	403	403
Wass	333	333
Outros	<u>81</u>	<u>81</u>
	<u><u>166.115</u></u>	<u><u>150.484</u></u>

(a) Refere-se a custos para emissão dos Bônus Perpétuos pagos pela Sociedade.

Notas Explicativas

Os saldos em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, no consolidado, são como segue:

	Consolidado	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Ativo não circulante:		
Golf Participações Ltda. (a)	12.723	12.368
CSA - Companhia Securitizadora de Ativos (b)	-	626
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda. (d)	146	146
Condomínio Civil Suzano Shopping Center (d)	578	342
Condomínio Civil Voluntários – SPS (d)	249	303
Condomínio Unimart (d)	292	292
Condomínio Outlet Premium (d)	258	258
Condomínio do Vale (d)	784	1.110
Condomínio Cascavel (d)	692	588
Pessoas físicas (d)	1.225	1.064
Condominio Prudente (d)	230	200
Outros (d)	2.511	2.071
	<u>19.688</u>	<u>19.368</u>
Passivo circulante:		
SAS Venture LLC (c)	10.312	11.243
Condom Suzano (d)	45	392
Condomínio Shopping Light (d)	1.527	1.141
Condomínio ASG (d)	1.293	518
Outros (d)	1.673	1.554
	<u>14.850</u>	<u>14.848</u>

- (a) O empréstimo ao acionista está sujeito a encargos financeiros de 1% ao mês. Não há prazo previsto para o recebimento.
- (b) Valor antecipado para a CSA como garantia da operação com CCI Nova União – Banco Itaú, conforme mencionado na nota explicativa nº 14 a).
- (c) Na reorganização societária, o capital social da controlada Park Shopping Administradora foi reduzido e está sendo devolvido à então acionista SAS Ventures LLC em 15 parcelas iguais e semestrais, desde 14 de setembro de 2007. Sobre o total da dívida incidem variação cambial com base no dólar norte-americano e encargos financeiros de 10,5% ao ano.
- (d) Sobre os demais empréstimos não incidem encargos financeiros e não há prazo definido de vencimento.

Notas Explicativas

b) Remuneração dos Administradores

Durante os trimestres findos em 31 de março de 2011 e de 2010, os honorários dos administradores, no consolidado, foram apropriados ao resultado, na rubrica “Despesas gerais e administrativas”, não superando o limite aprovado pelos acionistas.

Nos trimestres findos em 31 de março de 2011 e de 2010, foram pagos aos administradores da Sociedade benefícios de curto prazo (ordenados, salários e contribuições para a seguridade social, participação nos lucros, assistência médica, habitação, bens ou serviços gratuitos ou subsidiados) no montante de R\$ 1.080 e R\$829, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
Salários e encargos	1.056	805
Benefícios	<u>24</u>	<u>24</u>
Total	<u>1.080</u>	<u>829</u>

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

Em Assembleia Geral Ordinária, ocorrida em 25 de abril de 2011, foi aprovada a remuneração global de R\$7.300 para o exercício de 2011.

8. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Despesas de seguros a apropriar	689	556	1.073	886
Adiantamento a fornecedores (a)	-	-	13.615	805
Contas a receber-venda de imóveis	-	-	519	11.479
Outras contas a receber	<u>244</u>	<u>226</u>	<u>2.409</u>	<u>1.478</u>
	<u>933</u>	<u>782</u>	<u>17.616</u>	<u>14.648</u>

(a) Refere-se basicamente a adiantamento de numerário à Nova União com a finalidade de pagamento de aluguel do estacionamento.

Notas Explicativas

9. INVESTIMENTOS

	Participação %	Quantidade de ações/cotas detidas	Capital social	Lucro (prejuízo) do trimestre	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos investimentos	
							31/03/2011	31/12/2010
Controladas diretas:								
Levian	100	482.834.200	482.834	5.638	491.719	5.638	491.719	486.081
Atlas	100	3.268.672	3.816	1.977	28.367	1.977	28.367	26.391
General Shopping Finance	100	50.000	81	(876)	(5.696)	(876)	(5.696)	(4.821)
Total				6.739	514.390	6.739	514.390	507.651
Controladas indiretas:								
Levian:								
ABK	99,28	55.180.893	54.952	(317)	48.861			
Poli Empreendimentos	50	425.000	1.193	(4)	8.479			
Park Shopping								
Administradora	100	50.000	50	600	(26.380)			
Send	100	46.342.045	46.342	809	(1.060)			
Manzanza	100	300	1	-	(1)			
Nova União	100	4.322.000	4.332	471	3.729			
Uniplaza	100	21.215.243	21.215	1.064	32.211			
Sulishopping	100	10.000	10	(2)	9.648			
Lux	100	10.000	10	371	1.879			
Lúmen	100	10.000	86	121	949			
Securis	100	10.000	10	(1)	8			
Delta	100	10.000	10	(3)	(46.881)			
Intesp	100	10.000	10	92	1.777			
PP	100	10.000	10	240	1.581			
Paulis	100	10.000	10	267	1.879			
Fonte	100	10.000	10	(190)	(596)			
Premium Outlet	100	10.000	10	(137)	(130)			
BR Outlet	100	10.000	10	975	5.013			
Vul	100	10.000	10	(15)	(8)			
Zuz	100	10.000	10	1.067	100.645			
Jud	100	10.000	10	1.180	(4.373)			
Cly	100	10.000	10	2.069	44.737			
Bud	100	10.000	10	(1)	8			
Bac	100	10.000	10	101	14.625			
Sale	100	9.000.000	9.000	337	15.314			
Brassul	100	10.000	10	337	4.796			
FII Top Center	100	600.000	1.746	(1.136)	2.225			
Atlas:								
Ast	100	10.000	10	25	153			
I Park	100	10.000	10	552	5.880			
Wass	100	10.000	10	228	4.228			
Energy	100	10.000	10	788	16.262			
Vide	100	10.000	10	1	20			
GSB Administradora	100	1.906.070	1.906	421	2.041			
ASG Administradora	100	20	20	(21)	166			

A movimentação dos investimentos para o trimestre findo em 31 de março de 2011 é como segue:

	<u>Controladora</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2010	507.651
Resultado da equivalência patrimonial	<u>6.739</u>
Saldos em 31 de março de 2011	<u><u>514.390</u></u>

Notas Explicativas**10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO**

	Taxa média de depreciação (%)	Consolidado					
		31/03/2011			31/12/2010		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Terrenos		246.010	-	246.010	201.836	-	201.836
Edificações	2	489.938	(31.027)	458.911	489.925	(28.948)	460.977
Obras em andamento		63.199	-	63.199	37.106	-	37.106
		<u>799.147</u>	<u>(31.027)</u>	<u>768.120</u>	<u>728.867</u>	<u>(28.948)</u>	<u>699.919</u>

A Sociedade reavaliou seus terrenos e edificações de propriedades de investimentos em abril de 2007, ou seja, 20 meses antes da data de transição, 1º de janeiro de 2009, e considera que os valores contábeis apresentados estão próximos do valor justo e não há necessidade de atribuir novo valor de custo (“deemed cost” ou custo atribuído) a estes bens.

Movimentação das propriedades para investimento:

	Consolidado				
	31/12/2010	Adições	Encargos financeiros capitalizados	depreciação	31/03/2011
Terrenos	201.836	44.174	-	-	246.010
Edificações	460.977	-	15	(2.081)	458.911
Obras em andamento	<u>37.106</u>	<u>26.092</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>63.198</u>
	<u>699.919</u>	<u>70.266</u>	<u>15</u>	<u>(2.081)</u>	<u>768.119</u>

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

Em 26 de junho de 2007, por meio do Instrumento Particular de Compromisso Quitado de Venda e Compra de Imóvel e Cessão de Direito Real de Uso, foi adquirido 50,1% do imóvel onde está situado o Shopping Light por R\$20.110. A lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra depende ainda de ações da vendedora para a obtenção de determinadas certidões emitidas pela Secretaria da Receita Federal - SRF e pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS.

Notas Explicativas

Em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010 o montante das propriedades de investimento era composto como segue:

	31/03/2011	31/12/2010
Propriedade para investimento ao custo	Residual	Residual
Brasil		
ABK do Brasil - Empreendimentos e Participações Ltda.	26.232	26.307
BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda.	42.046	42.189
CLY Administradora e Incorporadora Ltda.	195.013	195.640
Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.139	6.139
Sale Empreendimentos e Participações Ltda. ("Sale")	14.013	13.945
Send Empreendimentos e Participações Ltda. ("Send")	89.361	63.729
Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centro de Compras Ltda. ("Uniplaza")	18.702	18.712
Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. ("Zuz")	164.464	165.070
Outros	212.150	168.188
	768.120	699.919

Revisão da vida útil

A Sociedade e suas controladas revisaram a vida útil remanescente dos bens classificados como propriedades para investimento. O levantamento foi realizado com base em laudo técnico emitido por empresa especializada na data base de 31 de dezembro de 2010 e não foi identificada necessidade de alteração da vida-útil.

Avaliação a valor justo

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

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

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

Para as avaliações, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, desconsiderando a inflação que possa vir existir neste período. A taxa média de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 10,56% e a taxa média de capitalização adotada no décimo ano do fluxo foi de 7,96%.

Notas Explicativas

A seguir estão demonstrados os valores da avaliação a valor justo em 31 de dezembro de 2010 no total a respectiva participação da Sociedade nas propriedades para investimento:

	31/12/10	
	100%	Sociedade
Propriedades para investimento em operação	1.180.632	1.063.318

11. IMOBILIZADO

	Taxa de depreciação (%)	Controladora					
		31/03/2011			31/12/2010		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	4	1.772	(481)	1.291	1.772	(460)	1.312
Instalações	10	1.408	(256)	1.152	1.404	(240)	1.164
Móveis e utensílios	10	523	(63)	460	504	(60)	444
Computadores e periféricos	20	847	(428)	419	722	(413)	309
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10	28	-	28	28	-	28
Obras em andamento		5.355	-	5.355	3.091	-	3.091
Total:		9.933	(1.228)	8.705	7.521	(1.173)	6.348

	Taxa de depreciação (%)	Consolidado					
		31/03/2011			31/12/2010		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	4	4.469	(1.516)	2.953	4.469	(1.375)	3.094
Instalações	10	8.942	(2.814)	6.128	8.938	(2.745)	6.193
Móveis e utensílios	10	1.208	(605)	603	1.197	(592)	605
Máquinas e equipamentos	10	1.980	(1.472)	508	1.963	(1.461)	502
Veículos	20	18	(17)	1	18	(17)	1
Computadores e periféricos	20	1.016	(518)	498	883	(463)	420
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10	6.517	(2.993)	3.524	6.511	(2.822)	3.689
Obras em andamento		6.218	-	6.218	3.562	-	3.562
Total:		30.368	(9.935)	20.433	27.541	(9.475)	18.066

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrada a seguir:

	Controladora			
	31/12/2010	Adições	depreciação	31/03/2011
Edificações	1.312	-	(21)	1.291
Instalações	1.164	6	(18)	1.152
Móveis e utensílios	444	19	(3)	460
Computadores e periféricos	309	125	(15)	419
Benfeitorias em imóveis de terceiros	28	-	-	28
Obras em andamento	3.091	2.264	-	5.355
Total:	6.348	2.414	(57)	8.705

Notas Explicativas

	Consolidado			31/03/2011
	31/12/2010	Adições	Adições depreciação	
Edificações	3.094	-	(141)	2.953
Instalações	6.193	4	(69)	6.128
Móveis e utensílios	605	11	(13)	603
Máquinas e equipamentos	502	17	(11)	508
Veículos	1		-	1
Computadores e periféricos	420	139	(61)	498
Benfeitorias em imóveis de terceiros	3.689	6	(171)	3.524
Obras em andamento	3.562	2.656	-	6.218
	18.066	2.833	(466)	20.433

Revisão da vida útil

A Sociedade e suas controladas revisaram a vida útil remanescente dos bens do ativo imobilizado. O levantamento foi realizado com base em laudo técnico emitido por empresa especializada na data base de 31 de dezembro de 2010 e não foi identificada necessidade de alteração da vida-útil dos bens do ativo imobilizado.

12. INTANGÍVEL

	Taxa de amortização %	Consolidado					
		31/03/2011			31/12/2010		
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Vida útil indefinida							
Ágio - Aquisição Sale (a)		5.541	(556)	4.985	5.541	(556)	4.985
Ágio - Aquisição Shopping Unimart (b)		22.410	(2.241)	20.169	22.410	(2.241)	20.169
Vida útil definida							
Softwares	20	962	(347)	615	940	(319)	621
Direito de uso shopping light (c)	2,38	5.589	(496)	5.093	5.589	(463)	5.126
Total		34.502	(3.640)	30.862	34.480	(3.579)	30.901

- (a) Em 13 de dezembro de 2007, a Sociedade, por intermédio da controlada Brassul, adquiriu 100% das cotas da empresa Sale, a qual é detentora de 84,39% da área bruta locável (ABL) total do Shopping do Vale. A referida operação gerou um ágio de R\$5.541 e possui como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura. A partir de 1º de janeiro de 2009, a amortização contábil sistemática do ágio por expectativa de rentabilidade futura ("goodwill") cessou completamente, permanecendo apenas a aplicação do teste anual de recuperação.
- (b) Em 28 de dezembro de 2007, a Sociedade, por intermédio da controlada Send adquiriu 100% das cotas da empresa Uniplaza, a qual é detentora de 100% da área bruta locável (ABL) total do Shopping Unimart. A referida operação gerou um ágio de R\$22.410 e possui como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura. A partir do exercício social iniciado a partir de 1º de janeiro de 2009, a amortização contábil sistemática do ágio por expectativa de rentabilidade futura ("goodwill") cessou completamente, permanecendo apenas a aplicação do teste de recuperação.
- (c) Em 6 de junho de 2007, a Sociedade assumiu o compromisso de pagar R\$5.589 pelo direito de uso de 50,1% do Shopping Light. O referido direito possui prazo de 42 anos e é amortizado nesse período de forma linear.

Notas Explicativas

A movimentação do intangível para o trimestre findo em 31 de março de 2011 é como segue:

	Prazo de vida útil	Método de Amortização	Consolidado			
			31/12/2010	Adições	Amortização	31/03/2011
Vida útil indefinida						
Ágio - Aquisição Sale (a)			4.985	-	-	4.985
Ágio - Aquisição Shopping Unimart (b)			20.169	-	-	20.169
Vida útil definida						
Softwares	5 anos	Linear	621	23	(29)	615
Direito de uso shopping light (c)	42 anos	Linear	5.126	-	(33)	5.093
			<u>30.901</u>	<u>23</u>	<u>(62)</u>	<u>30.862</u>

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Taxas contratuais % a.a.	Vencimentos	Controladora	
			31/03/2011	31/12/2010
Empréstimos e financiamento				
Banco Paraná (c)	6,8+CDI	2011	-	10.450
Total Circulante			<u>-</u>	<u>10.450</u>

	Moeda	Taxas contratuais % a.a.	Vencimentos	Consolidado	
				31/03/2011	31/12/2010
Empréstimos e financiamento					
Banco ABC Brasil S.A. (a)	R\$	14,94	2011	-	6.044
Banco Pontual S.A. (b)	R\$	12,00	2009/2010	4.760	4.620
Banco Paraná (c)	R\$	6,8+CDI	2012	-	10.450
Títulos de crédito perpétuo (d)	US\$	10,00		319.472	326.636
Outros	R\$	-	2010	21	21
				<u>324.253</u>	<u>347.771</u>
Total Circulante				9.339	25.856
Total Não Circulante				314.914	321.915

- (a) Empréstimo para capital de giro captado em 18 de junho de 2009 por meio do Programa Especial de Crédito do Banco Nacional do Desenvolvimento Social (PEC-BNDES). O montante captado foi de R\$11.506, com taxa de juros prefixada média de 14,94% ao ano. Como garantia às operações foram cedidos os recebíveis do Poli Shopping Osasco, Unimart e Prudente Parque Shopping.
- (b) Com a liquidação extrajudicial do Banco Pontual, o saldo permanece sendo atualizado pelos encargos financeiros de 1% ao mês. Contudo, a sua liquidação pelo montante consignado nas demonstrações financeiras dependerá dos limites legais de encargos financeiros definidos pelos tribunais. Não foram oferecidas garantias.
- (c) Empréstimo para capital de giro captado em 23 de março de 2010 no montante de R\$15.000, com juros médios de 6,80% ao ano + CDI. A dívida será amortizada em 24 parcelas de R\$669. Como garantia às operações foi concedida nota promissória de R\$19.500.

Notas Explicativas

(d) Em 9 de novembro de 2010, a controlada General Shopping Finance Limited captou por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominados Bônus Perpétuos (“perpetual bonds”) o montante de US\$200.000, correspondentes a R\$339.400, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos e com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance Limited tem a opção de recompra dos títulos a partir de 9 de novembro de 2015. De acordo com o prospecto de emissão de títulos perpétuos, os recursos captados serão destinados à liquidação antecipada dos CCIs e investimento em greenfields e expansões. Como garantia da operação foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto pela GSB Administradora, ASG Administradora e o FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$11.483.

Não existem “covenants” financeiros na operação. Os “covenants” definidos referem-se à: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo-se financiamentos BNDES, refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros) devendo-se manter a proporção de ativos não gravados/dívida não securitizada em condições “pari pasu” as condições dadas a ativos gravados/dívida securitizada; (ii) limitação a operações de “venda e lease-back” dos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) acima; e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos. Não existem definições de limites ao pagamento de dividendos. O custo efetivo da operação foi de 10,28%.

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

A composição da parcela de longo prazo em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
2012 (*)	-	-
2013	-	-
2014 em diante	314.914	321.915
	<u>314.914</u>	<u>321.915</u>

(*) Nove meses para 31/03/2011

A movimentação dos empréstimos e financiamentos no período é como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2010	10.450	347.771
Pagamentos - principal	(10.553)	(28.717)
Pagamentos - juros	(800)	(2.450)
Encargos financeiros registrados nas propriedades para investimento	-	15
Encargos financeiros	903	7.634
Saldos em 31 de março de 2011	<u>-</u>	<u>324.253</u>

Notas Explicativas

14. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

	Moeda	Vencimentos	Consolidado	
			31/03/2011	31/12/2010
Empresa controlada:				
Nova União - Banco Itaú (a)	R\$	2016	-	13.813
ABK - Banco Itaú (b)	R\$	2018	81.558	83.617
Levian (b)	R\$	2018	81.558	83.617
Bac - Unibanco (c)	R\$	2018	-	79.600
Fundo de investimento Imobiliário-Top Center (d)	R\$	2020	57.457	60.276
			<u>220.573</u>	<u>320.923</u>
Circulante			10.180	99.500
Não circulante			210.393	221.423

- (a) Em abril de 2006, a controlada Nova União efetuou uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do terreno onde está localizado o estacionamento do Internacional Guarulhos Shopping Center, atualmente locado à controlada I Park. O valor total das CCI emitidas é de R\$15.586, dos quais R\$1.415 foram retidos na forma de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, classificados nos ativos circulante e não circulante. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais de R\$208 (até maio de 2016), acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Em garantia das CCI foram concedidos: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$4.322; (ii) penhor, outorgado pela I Park, da totalidade da receita do estacionamento; (iii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (iv) penhor das ações da Nova União. Essa operação foi liquidada antecipadamente em 31 de janeiro de 2011 no montante de R\$ 13.768.
- (b) Em junho de 2008, as controladas ABK e Levian efetuaram uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCI emitidas é de R\$180.000. O montante captado será pago em 119 parcelas mensais (até junho de 2018), acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial - TR. Em garantia das CCI foram concedidos: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (iii) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Cly. Os custos de captação de R\$376 das CCI foram deduzidos do principal estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear.
- (c) Em dezembro de 2008, a controlada Bac efetuou uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI, para securitização dos recebíveis de aluguéis dos imóveis onde estão localizados a fração de 100% do Suzano Shopping, 50% do Santana Parque Shopping e 85,5% do Cascavel JL Shopping. O valor total das CCI emitidas é de R\$73.934. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais (até janeiro de 2019), acrescidas de juros de 12% ao ano e da atualização anual do Índice Geral de Preço ao Mercado - IGPM. Em garantia das CCI foram concedidos: (i) alienação fiduciária dos imóveis, com valor contábil de R\$168.867; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (iii) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Zuz. Os custos de captação das CCI estão sendo deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear. Essa operação foi liquidada antecipadamente em 24 de fevereiro de 2011 no montante de R\$ 79.600.

Notas Explicativas

(D) Em abril de 2010, o Fundo de Investimento Imobiliário Top Center por meio da controlada Jud efetuou uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI, para securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizada a fração de 100% do Top Center. O valor total das CCI emitidas é de R\$60.000. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais (até abril de 2020), acrescidas de juros de 9,90% ao ano e da atualização anual do Índice de Preço ao Consumidor Amplo - IPCA. Em garantia das CCI foram concedidos: (i) alienação fiduciária dos imóveis, com valor contábil de R\$50.900; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (iii) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Fundo de Investimento Imobiliário Top Center. Os custos de captação das CCI estão sendo deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear.

A composição da parcela de longo prazo em 31 de março de 2011 e 31 de dezembro de 2010, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010
2012 (*)	8.911	9.797
2013	16.911	13.932
2014 em diante	184.571	197.694
	<u>210.393</u>	<u>221.423</u>

(*) Nove meses para 31/03/2011

A movimentação das CCI para o trimestre findo em 31 de março de 2011 é como segue:

	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2010	320.923
Pagamentos - principal	(82.978)
Pagamentos - juros	(49.617)
Encargos financeiros	32.245
Saldos em 31 de março de 2011	<u>220.573</u>

15. CONTAS A PAGAR - COMPRA DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010
Direito de uso de imóvel - Shopping Light (a)	849	1.085
Terrenos - Guarulhos (b)	14.345	-
Terrenos - Atibaia (c)	11.155	-
Terrenos - Cachoeirinha (d)	2.400	-
	<u>28.749</u>	<u>1.085</u>
Circulante	21.199	969
Não circulante	7.550	116

Notas Explicativas

- (a) Em 6 de junho de 2007, a Sociedade assumiu o compromisso de pagar R\$5.589 pelo direito de uso de 50,1% do Shopping Light. O referido direito possui prazo de 42 anos e será pago até 2014.
- (b) Em 11 de janeiro de 2011, foi adquirido um terreno localizado na cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, onde será construído um Shopping Center, pelo valor total de R\$24.160, cuja forma de pagamento acordada foi: (i) R\$8.305 à vista; e (ii) R\$15.855 a serem pagas em 21 parcelas iguais, mensais e consecutivas, reajustadas p/ INCC-DI/FGV, no valor de R\$755, cuja primeira parcela foi paga em fevereiro de 2011.
- (c) Em 11 de março de 2011, foram adquiridos quatro terrenos localizados na cidade de Atibaia, Estado de São Paulo, pelo valor total de R\$15.650, cuja forma de pagamento acordada foi: (i) R\$4.495 à vista; e R\$11.155 a serem pagas em 4 parcelas iguais, mensais, consecutivas e sem qualquer tipo de correção, no valor de R\$2.788.
- (d) Em 25 de janeiro de 2011, foram adquiridos quatro terrenos localizados na cidade de Cachoeirinha, estado do Rio Grande do Sul, pelo valor total de R\$4.000, cuja forma de pagamento acordada foi: (i) R\$1.000 à vista; e (ii) R\$3.000 a serem pagas em 10 parcelas iguais, mensais, consecutivas e fixas, no valor de R\$300, cuja primeira parcela foi paga em fevereiro de 2011.

16. IMPOSTOS PARCELADOS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
PIS e Cofins		-	9.671	10.107
INSS	662	693	1.478	1.512
ISS	-	-	81	-
Imposto de renda e contribuição social	-	-	16.214	16.300
	<u>662</u>	<u>693</u>	<u>27.444</u>	<u>27.919</u>
Circulante	263	294	5.256	6.155
Não circulante	399	399	22.188	21.764

A Sociedade em 2009 ingressou no parcelamento de débitos tributários, em consonância com a Lei nº 11.941/09 (“REFIS”), e no parcelamento simplificado de débitos tributários, no montante de R\$ 5.793.

A estimativa da Administração é de que o saldo de 31 de março de 2011 dos referidos parcelamentos REFIS e simplificado sejam liquidados nos prazos de 180 e 60 meses respectivamente, utilizando o número de parcelas fixas, sendo as mesmas atualizadas pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a Sociedade e suas controladas ingressaram com pedido de parcelamento simplificado dos débitos de Cofins, Pis, Imposto de Renda e Contribuição Social no montante de R\$ 21.428. A estimativa é que os valores parcelados serão liquidados nos prazos de 3 a 60 meses.

A movimentação dos débitos estimados pela Sociedade, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no período, é como segue:

	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2010	27.919
Pagamentos – principal	(1.292)
Pagamentos – juros	(47)
Encargos financeiros	864
Saldos em 31 de março de 2011	<u>27.444</u>

Notas Explicativas**17. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CÍVEIS**

Para todas as questões que estão sendo contestadas é constituída provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, com base na avaliação dos consultores jurídicos externos. Os montantes provisionados incluem aqueles relativos a questões fiscais, cíveis e trabalhistas. Não há depósitos judiciais vinculados a essas provisões. A composição das provisões é como segue:

	Consolidado	
	31/03/2011	31/12/2010
Trabalhista (a)	201	201
Cíveis (b)	314	314
Fiscais (c)		
PIS	1.284	1.354
Cofins	4.117	4.341
	<u>5.916</u>	<u>6.210</u>

- (a) Referem-se a processos envolvendo pedidos de responsabilidade subsidiária, horas extras e reconhecimento de vínculo empregatício.
- (b) Referem-se a processos por danos materiais e morais, ações renovatórias de contratos de locação, ações de cobrança e ações de rescisão contratual.
- (c) Referem-se à provisão constituída para fazer face ao PIS e à Cofins sobre contratos de locação de espaços para lojistas nos shopping centers, pelas controladas ABK e Levian, e não recolhidos nos últimos exercícios. A Administração, com base na opinião de seus consultores jurídicos externos, entende que esses tributos não incidiam sobre essas operações antes das operações societárias mencionadas na nota explicativa nº 1, tendo em vista que as receitas foram recebidas por meio de condomínio civil. Não há ação judicial relacionada a essa provisão.

Em 31 de março de 2011, a Sociedade possui, ainda, outras ações em andamento, de, aproximadamente, R\$2.167, cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi consignada nas informações contábeis intermediárias .

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

A movimentação da provisão para contingências é como segue:

	Consolidado			31/03/2011
	31/12/2010	Reversões	Atualização	
Trabalhista	201	-	-	201
Cíveis	314	-	-	314
Fiscais:				
PIS	1.354	(109)	39	1.284
Cofins	4.341	(357)	133	4.117
	<u>6.210</u>	<u>(466)</u>	<u>172</u>	<u>5.916</u>

Notas Explicativas

18. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social da Sociedade, em 31 de março de 2011, é de R\$317.813, representado por 50.480.600 ações ordinárias sem valor nominal.

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

Reserva de reavaliação

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

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

Lucro por ação diluído

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

Segue abaixo, o cálculo do lucro por ação básico:

	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
<u>(Em milhares, exceto o lucro por ação)</u>		
Numerador básico-		
Lucro líquido do trimestre	4.593	173
Denominador:		
Média ponderada de ações - básico	50.481	50.481
Lucro básico por ação em (R\$)	<u>0,091</u>	<u>0,003</u>

Notas Explicativas**19. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUEL, SERVIÇOS E OUTROS**

	Consolidado	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
Receita operacional bruta:		
Aluguel	25.978	23.040
Receita de serviços	<u>6.858</u>	<u>6.132</u>
	<u>32.836</u>	<u>29.172</u>
Deduções:		
Impostos sobre aluguéis e serviços	(1.676)	(1.940)
Descontos e abatimentos	<u>(558)</u>	<u>694</u>
Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros	<u>30.602</u>	<u>26.538</u>

20. CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS POR NATUREZA

	Consolidado	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
Custo de Pessoal	(269)	(240)
Custo de Depreciação	(2.525)	(2.375)
Custo de Ocupação	(1.878)	(2.210)
Custo de Serviços de Terceiros	(1.573)	(1.369)
Total	<u>(6.245)</u>	<u>(6.194)</u>

21. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>	<u>31/03/2011</u>	<u>31/03/2010</u>
IPTU	(5)	(9)	(127)	(90)
Comercialização	-	-	(558)	(148)
Despesa com depreciação e amortização	(84)	(91)	(84)	(91)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(19)	(300)
Publicidade e propaganda	(122)	-	(283)	(356)
Materiais	(23)	-	(39)	-
Energia elétrica	(11)	(9)	(104)	(84)
Despesas com pessoal	(1.657)	(1.329)	(2.542)	(2.099)
Despesas com serviços de terceiros	(585)	(826)	(1.914)	(1.444)
Viagens e estadias	(35)	(26)	(36)	(26)
Telefone	(51)	(48)	(73)	(85)
Outras	<u>(369)</u>	<u>(407)</u>	<u>(1.109)</u>	<u>(691)</u>
Total	<u>(2.942)</u>	<u>(2.745)</u>	<u>(6.888)</u>	<u>(5.414)</u>

Notas Explicativas

22. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	<u>31.03.11</u>	<u>31.03.10</u>	<u>31.03.11</u>	<u>31.03.10</u>
Receitas financeiras:				
Juros de aplicações financeiras	34	28	1.268	280
Juros ativos	<u>4</u>	<u>1</u>	<u>476</u>	<u>455</u>
	<u>38</u>	<u>29</u>	<u>1.744</u>	<u>735</u>
Despesas financeiras:				
Juros de empréstimos e financiamentos	(31)	(1.425)	(18.270)	(12.679)
Juros passivos	(26)	(363)	(1.916)	(1.126)
Variação cambial	-	-	8.070	(335)
Outros	<u>(6)</u>	<u>(90)</u>	<u>(774)</u>	<u>(854)</u>
	<u>(63)</u>	<u>(1.878)</u>	<u>(12.890)</u>	<u>(14.994)</u>
Total	<u>(25)</u>	<u>(1.849)</u>	<u>(11.146)</u>	<u>(14.259)</u>

Notas Explicativas**23. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>31.03.11</u>	<u>31.03.10</u>	<u>31.03.11</u>	<u>31.03.10</u>
Lucro antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL	3.772	173	7.448	2.514
Alíquota vigente	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Expectativa de (despesa) crédito de imposto de renda e contribuição social	(1.282)	(59)	(2.532)	(855)
Efeito de IRPJ e CSLL sobre:				
Diferenças permanentes líquidas	2.570	1.621	343	(3.387)
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(1.288)	(1.562)	(5.979)	(3.249)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido (*)	=	=	<u>4.492</u>	<u>5.150</u>
Imposto de renda e contribuição social debitados ao resultado	=	=	<u>(3.676)</u>	<u>(2.341)</u>

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

(*) As controladas Polishopping, Securis, Lumen, Lux, Brassul, Intesp, PP, Jud, BR Outlet, Cly, Bud, Sale, Ast, Uniplaza, Wass, Energy, Manzanza, Nova União, Zuz e Vide optaram pela sistemática do lucro presumido.

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	<u>31/03/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Base de cálculo		
Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	5.916	6.210
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	10.465	10.446
Receitas de aluguéis a faturar	1.581	471
Reavaliação de edificações e instalações	(67.493)	(67.576)
Reavaliação de terrenos no balanço de abertura 01.01.09	(63.224)	(63.224)
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	191.041	187.258
	<u>78.286</u>	<u>73.585</u>
Alíquota combinada aproximada de imposto de renda e contribuição social	34%	34%
	<u>26.617</u>	<u>25.019</u>
Créditos de imposto de renda e contribuição social diferidos não constituídos	(55.923)	(54.329)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	<u>(29.306)</u>	<u>(29.310)</u>
Classificados no ativo não circulante	12.580	12.588
Classificados no passivo não circulante	41.886	41.898

Notas Explicativas

24. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

24.1. Instrumentos financeiros por categoria

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

	Empréstimos e recebíveis		Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	
		Total			Total
Ativos					
Caixa e equivalentes de caixa	186.703	186.703	-	334.045	334.045
Contas a receber e outros recebíveis	38.498	38.498	-	40.990	40.990
Total	225.201	225.201	-	375.035	375.035
Passivos					
Outros Passivos	597.511	597.511	109.907	567.759	677.666
Total	597.511	597.511	109.907	567.759	677.666

24.2. Fatores de riscos

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

De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Sociedade e de suas controladas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem existir riscos com garantias ou sem garantias dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Sociedade e de suas controladas estão apresentados a seguir:

a) Risco de crédito

A base de clientes é bastante pulverizada. Por meio de controles internos, a Sociedade e suas controladas monitoram permanentemente o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes.

b) Risco de liquidez

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

A previsão de fluxo de caixa da Sociedade é realizada na área de tesouraria. Essa área monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez para assegurar que haja caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração planos de financiamento da dívida, cumprimento de cláusulas, cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, exigências regulatórias externas ou legais (por exemplo, restrições de moeda).

Notas Explicativas

O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido para a área de tesouraria, a qual investe o excesso de caixa em CDB), escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem necessária, conforme determinado pelas previsões anteriormente mencionadas. Em 31 de março de 2011, a Sociedade mantinha caixa e equivalentes de caixa de R\$186.703 (R\$334.045 em 31 de dezembro de 2010).

c) Risco de variação de preço

As receitas da Sociedade e de suas controladas são substancialmente decorrentes de aluguéis de lojistas dos shopping centers. Os contratos de aluguel, em geral, são atualizados pela variação anual do IGP-DI, conforme estabelecido nos contratos de aluguel. Os níveis de locação podem variar em virtude de condições econômicas adversas e, com isso, o nível das receitas poderá vir a ser afetado. A Administração monitora esses riscos como forma de minimizar os impactos em seus negócios.

d) Risco de taxas de juros

- Empréstimos para capital de giro e cédulas de crédito imobiliário - as controladas da Sociedade possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, conforme mencionado nas notas explicativas nº 13 e 14, sobre os quais incidem taxas médias de juros de até 14,45% ao ano. Não foi contratado nenhum instrumento financeiro para efeito de mudança das taxas de juros para fixar as taxas dessas transações.
- Contas a pagar por aquisição de imóveis - as controladas da Sociedade possuem saldos a pagar com empresas não relacionadas relativos à aquisição de imóveis para a aquisição do Shopping Light, sobre os quais incidem encargos financeiros baseados na variação de índices gerais de preços. Não foi contratado nenhum instrumento financeiro para efeito de mudança das taxas de juros para fixar as taxas dessas transações.

e) Risco de variação da taxa de câmbio

A Sociedade, por meio de sua controlada, possui financiamentos e saldos a pagar a partes relacionadas contratados em moeda estrangeira no montante de R\$10.312 em 31 de março de 2011 (R\$11.243 em 31 de dezembro de 2010). O risco vinculado a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nas taxas de câmbio que possam aumentar os saldos desses passivos. Não existem ativos denominados em moeda estrangeira. A controlada da Sociedade não tem pactuados contratos de derivativos para cobertura (“hedge”) desse risco. A Sociedade, conforme política interna de cobertura de riscos cambiais, possui aplicações financeiras em moeda estrangeira equivalente a dois anos de juros. Pela característica da operação Sociedade não tem pactuados contratos de derivativos para cobertura (“hedge”) do principal.

Notas Explicativas

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros ativos e passivos, quando comparados com os valores que poderiam ser obtidos na sua negociação em um mercado ativo ou, na ausência deste, com o valor presente líquido ajustado com base na taxa vigente de juros no mercado, aproximam-se substancialmente de seus correspondentes valores de mercado.

f) Análise de sensibilidade - Empréstimos, financiamentos e CCI

Considerando o instrumento financeiro mencionado anteriormente, a Sociedade desenvolveu uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM nº 475/08, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ou nos fluxos de caixa futuros da Sociedade, conforme descrito a seguir:

- Cenário base: manutenção nos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de março de 2011.
- Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2011.
- Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2011.

Premissas

Como descrito anteriormente, a Sociedade entende que está exposta principalmente ao risco de variação da TR e IPCA e variação cambial em relação ao dólar norte-americano, os quais são base para atualização de parte substancial dos empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo contratados. Nesse sentido, no quadro a seguir estão demonstradas as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

Premissas	Cenário base	Cenário adverso	Cenário remoto	
Deterioração da taxa do IPCA	0,63%	0,79%	0,95%	
Deterioração da TR	0,14%	0,18%	0,21%	
Desvalorização do real frente ao US\$	5,00%	6,25%	7,50%	

Operação	Risco	Cenários – juros a incorrer		
		Provável (i)	Possível (ii)	Remota (iii)
Juros sobre empréstimos sujeitos a variação do IPCA	Alta do IPCA	1.693	1.752	1.812
Juros sobre empréstimos sujeitos a variação da TR	Alta da TR	60.725	63.393	66.081
Juros e variação cambial	Alta do dólar	102.392	102.617	102.841

No quadro acima estão demonstrados os efeitos dos juros e variação dos indexadores até o vencimento do contrato e no caso do bônus perpétuo até a data de opção de compra pela Sociedade (5º ano).

Notas Explicativas

25. COBERTURA DE SEGUROS

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

Em 31 de março de 2011, a cobertura de seguros é como segue:

<u>Modalidade</u>	<u>Importância segurada</u>
Responsabilidade civil	1.400
Compreensivo de incêndio comum	724.320
Lucros cessantes	144.899
Vendaval/fumaça	81.365
Operações de Shopping Center	42.673
Danos morais	13.860
Danos materiais	236.015
Empregador	8.000

26. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

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

Portanto, os segmentos reportáveis da Sociedade são os seguintes:

a) Aluguel

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

b) Serviços.

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

A totalidade da receita da Sociedade é realizada no Brasil.

Notas Explicativas

Demonstrações do resultado por segmento:

	Consolidado					31/03/2011 <u>Consolidado</u>
	31/03/2011			Eliminação		
	<u>Aluguel</u>	<u>Serviço</u>	<u>Corporativo</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>	
Receita de serviços	25.883	6.915	-	(2.196)	-	30.602
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(3.883)	(3.810)	-	-	1.448	(6.245)
Lucro bruto	<u>22.000</u>	<u>3.105</u>	<u>-</u>	<u>(2.196)</u>	<u>1.448</u>	<u>24.357</u>
(Despesas) receitas operacionais	(1.063)	(812)	(4.636)	-	748	(5.763)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	<u>20.937</u>	<u>2.293</u>	<u>(4.636)</u>	<u>(2.196)</u>	<u>2.196</u>	<u>18.594</u>
Resultado financeiro	-	-	(11.146)	-	-	(11.146)
Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>20.937</u>	<u>2.293</u>	<u>(15.782)</u>	<u>(2.196)</u>	<u>2.196</u>	<u>7.448</u>
Imposto de renda e contribuição social	(2.967)	(709)	-	-	-	(3.676)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	<u>17.970</u>	<u>1.584</u>	<u>(15.782)</u>	<u>(2.196)</u>	<u>2.196</u>	<u>3.772</u>

	Consolidado					31/03/2010 <u>Consolidado</u>
	31/03/2010			Eliminação		
	<u>Aluguel</u>	<u>Serviços</u>	<u>Corporativo</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>	
Receita de serviços	22.401	6.220	-	(2.083)	-	26.538
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(4.127)	(3.442)	-	-	1.375	(6.194)
Lucro bruto	<u>18.274</u>	<u>2.778</u>	<u>-</u>	<u>(2.083)</u>	<u>1.375</u>	<u>20.344</u>
(Despesas) receitas operacionais	(615)	(713)	(2.951)	-	708	(3.571)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	<u>17.659</u>	<u>2.065</u>	<u>(2.951)</u>	<u>(2.083)</u>	<u>2.083</u>	<u>16.773</u>
Resultado financeiro	-	-	(14.259)	-	-	(14.259)
Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>17.659</u>	<u>2.065</u>	<u>(17.210)</u>	<u>(2.083)</u>	<u>2.083</u>	<u>2.514</u>
Imposto de renda e contribuição social	(2.111)	(230)	-	-	-	(2.341)
Lucro (prejuízo) líquido do período	<u>15.548</u>	<u>1.835</u>	<u>(17.210)</u>	<u>(2.083)</u>	<u>2.083</u>	<u>173</u>

Notas Explicativas

27. DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA

- a) Caixa e equivalentes de caixa: A composição do caixa e equivalentes de caixa incluídos na demonstração dos fluxos de caixa está demonstrada na nota explicativa nº 4.
- b) Aumento de contas a pagar – compra de imóveis, relacionados a aquisição de terrenos registrados em propriedades para investimento, no montante de R\$ 30.010.
- c) Informações suplementares: No trimestre findo em 31 de março de 2011 foram pagos R\$ 3.127 de imposto de renda e contribuição social no consolidado (31 de março de 2010 - R\$958 no consolidado).

28. EVENTO SUBSEQUENTE

Em 19 de abril de 2011, a controlada General Shopping Finance Limited. captou através da emissão de títulos de dívida denominados Bônus Perpétuos o montante de U\$ 50.000, correspondentes a R\$ 78.960, na data da captação. Os títulos serão remunerados a taxa de 10% ao ano e estão sujeitos a variação cambial da moeda norte americana. Não há prazo definido de vencimento. Como garantia da operação foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto pela GSB Administradora, ASG Administradora e o FII Top Center.

Não existem "covenants" financeiros na operação. Os "covenants" definidos referem-se à (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo-se financiamentos BNDES, refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros) devendo-se manter a proporção de ativos não gravados/dívida não securitizada em condições "pari pasu" 'as condições dadas a ativos gravados/dívida securitizada; (ii) limitação a operações de "venda e lease-back" dos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) acima; (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos. Não existem definições de limites ao pagamento de dividendos.

29. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 12 de maio de 2011, foi autorizada pela Diretoria da General Shopping Brasil S.A, a conclusão das informações contábeis intermediárias do trimestre encerrado em 31 de março de 2011.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da
General Shopping Brasil S/A
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da General Shopping Brasil S.A. ("Sociedade") e de suas controladas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2011, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

A Sociedade está adotando medidas para concluir o processo de registro de determinadas propriedades dos imóveis adquiridos nos cartórios de registro de imóveis apropriados, como mencionado na nota explicativa nº 10. A Administração entende que não serão incorridas despesas relevantes com esse processo nem haverá obstáculos a esse registro.

Outros assuntos

Demonstrações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado ("DVA"), individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2011, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações foram submetidas aos mesmos

procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 12 de maio de 2011

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ismar de Moura
Contador
CRC nº 1 SP 179631/O-2