

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, a General Shopping Brasil S.A. submete a V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Os eventos e resultados operacionais ocorridos durante o exercício 2010 vêm comprovar a competência da Companhia em gerar um sólido e consistente desempenho de suas operações, bem como a adequação de suas estruturas de capital aos objetivos da Companhia. As Receitas Líquidas da Companhia cresceram 15,5% em 2010 sobre 2009, correspondendo a um maior crescimento (de 13,3%) da receita bruta e a um menor de suas deduções (Impostos, descontos e cancelamentos). Note-se, ainda, que dentro da Receita Bruta de Aluguéis, que cresceu 12,9%, somente a Receita sobre Percentual de Vendas cresceu 48,5% em 2010 sobre 2009, refletindo o desempenho dos lojistas. Já a Receita Bruta de Serviços cresceu 15,0% no mesmo período. O NOI consolidado em 2010 superou a marca dos R\$ 100,6 milhões, com crescimento de 17,5% sobre 2009, impulsionado pela eficiência na administração dos custos que majoraram apenas 1,3% entre 2009 e 2010, enquanto a taxa de ocupação ficou em estáveis 96% em 2010. Devemos lembrar que a Companhia tem uma gestão bastante ativa de seu "tenant-mix" provocando relocações do mesmo para sua maior eficiência (como já explicado anteriormente pela Administração) o que resulta na vacância proposita de algumas lojas.

O EBITDA ajustado em 2010 atingiu R\$ 81,8 milhões com margem de 70,4%, sendo que os principais aumentos de despesas foram em comercialização (refletindo novos empreendimentos e expansões em curso) e em pessoal (reforçando a equipe de colaboradores da Companhia). Comparando o resultado financeiro de 2009 e 2010, notamos que em 2009 apresentávamos uma receita não-recorrente de desconto concedido pelo BNDES em uma quitação antecipada, enquanto em 2010, já apresentamos as despesas referentes ao bônus perpétuo e marcação a mercado de uma emissão de CCI (Cédula de Crédito Imobiliário) por prática já adequada ao IFRS. Analisando as mudanças na estrutura de capital da Companhia ocorridas em 2010, lembramos a emissão de CCI à RB Capital (lastrando uma emissão pública de CRI) assim como a emissão dos Bônus Perpétuos. Ambas permitiram o alongamento bastante confortável do perfil de endividamento e redução de seu custo, além de prover recursos aos planos de desenvolvimento e expansão da Companhia. Ainda, recebemos capital em nível de projeto com a entrada de sócio em 48% de participação no Parque Shopping Barueri (conforme racional já apresentado anteriormente). Na análise econômica (macro e micro, muito importantes nas ferramentas de planejamento e modelagem de projetos internas à Companhia), trabalhamos ainda com o crescimento do varejo de forma geral, mas já desacelerado em relação aos exercícios anteriores. Tal desaceleração adviria tanto do "efeito de base matemática" quanto das medidas de combate à inflação, o que é definitivamente desejado para a manutenção da renda das classes médias e baixas. Quanto aos seus projetos, a Companhia pretende continuar anunciando desenvolvimentos de Shopping Centers Fechados ("Enclosed Malls"), assim como seus inovadores e bem-sucedidos Shopping Centers Abertos ("Lifestyle Centers") e Outlet Centers. Tudo sem se esquecer de bem administrar e planejar expansões dentro seu portfólio já existente. Finalmente, agradecemos a nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes de nossos empreendimentos e comunidade do mercado de capitais por sua participação no sucesso da Companhia em mais um exercício.

Alessandro Poli Veronezi, Diretor de Relações com Investidores

### VISÃO GERAL DA COMPANHIA

A General Shopping Brasil é uma das maiores empresas brasileiras de propriedade e administração de shopping centers em seus diversos modelos, com 190.100 m<sup>2</sup> de área bruta localável própria em 13 shopping centers com participação média de 84,3%, além de exploração de serviços complementares. Entendemos que o sucesso de nossas atividades passa pela compreensão mercadológica e pelo êxito das operações de varejo localizadas em nossos shopping centers. Nosso objetivo é a maximização da rentabilidade de nossos shopping centers por suas receitas locais e de prestação de serviços através da melhor performance varejista nos mesmos. Nossa estratégia é de, considerando as avaliações mercadológicas das localidades:

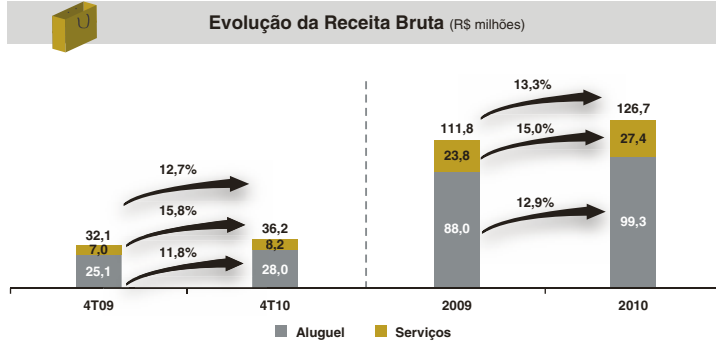
- investimento imobiliário em participações em shopping centers, seja por desenvolvimento próprio, aquisição de terceiros ou acréscimos de participações;
- administração dos referidos shopping centers de maneira otimizada pelas nossas competências;
- exploração de serviços complementares à operação dos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

### DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS

De maneira até então diferenciada, atuamos no mercado de shopping centers (imóveis com finalidades locais comerciais) de forma orientada ao mercado varejista. Nosso foco principal é o de locatários varejistas que atendam às classes de consumo B e C. Nossas atividades são de (i) planejamento e administração de shopping centers; (ii) locação dos espaços comerciais (lojas) com participação em suas vendas; (iii) locação de espaços publicitários e promocionais ("merchandising"); (iv) administração dos estacionamento dos shopping centers; (v) planejamento e locação de equipamentos de fornecimento de energia elétrica; (vi) gestão do fornecimento de água para os empreendimentos (vide descrição das receitas em desempenho econômico e financeiro).

### CONJUNTURA E PERSPECTIVAS

Como divulgado anteriormente, a Companhia utiliza análises macro e microeconômicas em seus modelos para avaliação de cenários de comportamento de varejo, o que em último raciocínio leva às estimativas de vendas dos nossos lojistas (clientes) e define a expectativa desses quanto a suas expansões e sua capacidade de pagar locações por pontos de venda. Analisando os fundamentos macroeconômicos, o consumo se sustenta sobre renda e crédito. Trabalhamos com o crescimento do varejo de forma geral, mas já desacelerado em relação aos exercícios anteriores. Tal desaceleração adviria tanto do "efeito de base matemática" quanto das medidas de combate à inflação, o que é definitivamente desejado para a manutenção da renda das classes médias e baixas.



### RECEITA DE ALUGUÉIS

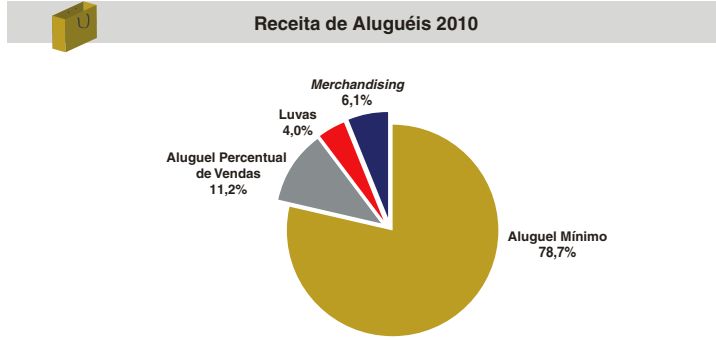
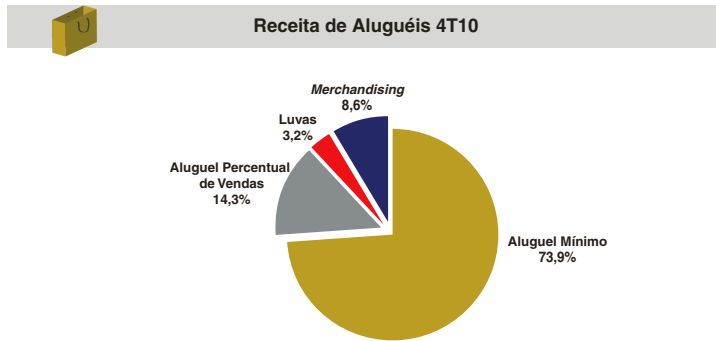
As receitas de aluguéis da Companhia são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, *merchandising* e linearização da receita, e totalizaram R\$ 28,0 milhões no 4T10 e R\$ 99,3 milhões no ano de 2010.

R\$ milhões	4T09	4T10	Var.	2009	2010	Var.
Aluguel Mínimo	22,1	23,8	7,7%	71,6	78,1	9,1%
Aluguel Percentual de Vendas	3,0	4,0	34,4%	7,5	11,1	48,5%
Luvas	1,0	0,9	(2,8%)	4,0	4,0	0,2%
Merchandising	1,6	2,4	47,2%	4,9	6,1	24,4%
Linearização da Receita	(2,6)	(3,1)	19,0%	-	-	-
<b>Total</b>	<b>25,1</b>	<b>28,0</b>	<b>11,8%</b>	<b>88,0</b>	<b>99,3</b>	<b>12,9%</b>

No 4T10, as receitas de aluguel mínimo cresceram R\$ 1,7 milhão, ou 7,7% em relação ao 4T09. Este acréscimo foi decorrente principalmente do aumento da participação da Companhia no Outlet Premium São Paulo de 30% para 50%. Além disso, os reajustes anuais e o crescimento real dos aluguéis contribuíram para este crescimento. Comparando o ano de 2010 com 2009, o crescimento foi de R\$ 6,5 milhões, ou 9,1%.

O aluguel percentual de vendas cresceu 34,4% na comparação do 4T10 com o 4T09. Este crescimento foi decorrente da alteração na participação no Outlet Premium e do aumento de vendas dos lojistas, refletindo a performance do varejo. Considerando 2010 em relação a 2009, o acréscimo foi de 48,5%. Os aluguéis temporários (*Merchandising*) totalizaram R\$ 2,4 milhões no 4T10, crescimento de R\$ 0,8 milhão, ou 47,2% acima do registrado no 4T09, e R\$ 6,1 milhões em 2010, acréscimo de 24,4% em comparação com 2009.

As receitas de aluguel mínimo, incluindo a linearização da receita, representaram 73,9% da receita total de aluguéis no 4T10. Em 2010, representaram 78,7%.



### RECEITA DE SERVIÇOS

No 4T10, as receitas de serviços totalizaram R\$ 8,2 milhões, representando um crescimento de 15,8% em relação ao mesmo período do ano anterior. Em 2010, estas receitas foram de R\$ 27,4 milhões, acréscimo de 15,0% em comparação com 2009.

R\$ milhões	4T09	4T10	Var.	2009	2010	Var.
Estacionamento	5,4	6,5	19,4%	17,7	21,2	20,1%
Energia	1,1	1,1	2,8%	4,1	3,9	(7,1%)
Água	0,3	0,4	2,7%	1,4	1,4	4,5%
Administração	0,2	0,2	7,9%	0,6	0,9	40,5%
<b>Total</b>	<b>7,0</b>	<b>8,2</b>	<b>15,8%</b>	<b>23,8</b>	<b>27,4</b>	<b>15,0%</b>

As receitas de estacionamento foram de R\$ 6,5 milhões, um crescimento de R\$ 1,1 milhão, equivalente a 19,4% de crescimento em relação ao 4T09. Este resultado foi decorrente da implantação da cobrança nos shoppings Osasco (Ago/10), Vale (Ago/10), Unimart (Nov/09) e Outlet (VIP - Nov/09), e do crescimento das receitas das demais operações. No ano de 2010, este item totalizou R\$ 21,2 milhões, acréscimo de R\$ 3,5 milhões, 20,1% acima do valor registrado em 2009. As receitas da gestão do suprimento de energia foram de R\$ 1,1 milhão no 4T10, o mesmo patamar do mesmo período do ano anterior, e R\$ 3,9 milhões no ano de 2010, uma redução de 7,1% comparado com 2009. Este resultado foi em função do aumento nos custos de compra (*Spot*). No 4T10, as receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 0,4 milhão, 2,7% superior ao 4T09, e R\$ 1,4 milhão em 2010, mesmo patamar de 2009.

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

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis a receita bruta totalizaram R\$ 3,1 milhões no 4T10, representaram 8,7% da receita bruta, enquanto que no 4T09 representaram 9,4%. Em 2010, tivemos R\$ 10,6 milhões, 8,3% da receita bruta enquanto em 2009, este percentual foi de 10,1%. Os impostos (PIS/COFINS) totalizaram R\$ 2,1 milhões representando um crescimento de R\$ 0,1 milhão em relação ao 4T09. Em 2010, o montante foi de R\$ 7,0 milhões, um acréscimo de R\$ 0,8 milhão comparado com 2009. Estes aumentos foram decorrentes do crescimento do faturamento. Neste trimestre, os descontos e cancelamentos foram de R\$ 0,7 milhão, um aumento de 9,9% comparado com o 4T09. Em 2010, registramos uma redução de 41,1% em comparação com 2009. Esta diminuição deve-se, principalmente, pela redução desta prática no Auto Shopping Guarulhos e no International Shopping Guarulhos.

### RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou R\$ 33,0 milhões no 4T10, um crescimento de 13,6% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Em 2010, tivemos R\$ 116,2 milhões, 15,5% maior que em 2009.

### CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 4T10, os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 3,0%, passando de R\$ 6,5 milhões no 4T09 para R\$ 6,7 milhões neste trimestre. No acumulado do ano de 2010, estes custos foram de R\$ 23,0 milhões, 1,3% de acréscimo em comparação com o ano anterior.

R\$ milhões	4T09 (*)	4T10	Var.	2009 (**)	2010	Var.
Pessoal	0,2	0,3	10,8%	1,0	1,0	(6,1%)
Depreciação	3,1	2,7	(12,8%)	9,8	9,5	(3,2%)
Ocupação	2,0	2,1	5,9%	9,2	8,9	(3,2%)
Serviços de Terceiros	1,2	1,6	38,0%	4,7	5,6	21,1%
<b>Total</b>	<b>6,5</b>	<b>6,7</b>	<b>3,0%</b>	<b>24,7</b>	<b>25,0</b>	<b>1,3%</b>

(\*) No 4T09, reclassificado R\$ 0,5 milhão de Custos com Serviços de Terceiros para Despesas com Serviços de Terceiros.

(\*\*) Em 2009, reclassificado R\$ 0,3 milhão de Custo de Pessoal para Despesas com Pessoal, e R\$ 2,4 milhões de Custos com Serviços de Terceiros para Despesas com Serviços de Terceiros.

### Custo de Pessoal

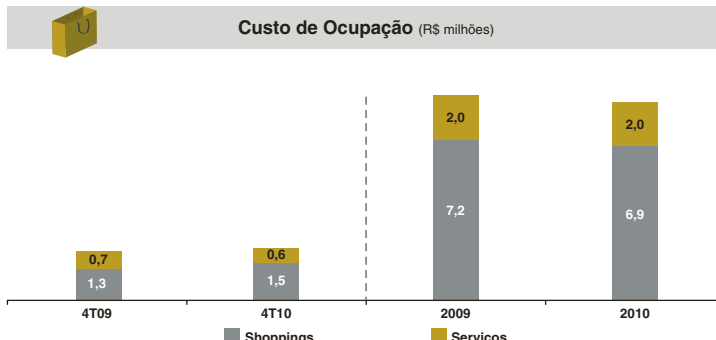
Os custos de pessoal foram de R\$ 0,3 milhão neste trimestre, apresentando um acréscimo de R\$ 0,1 milhão, ou 10,8% em comparação com o 4T09. Este acréscimo deve-se ao dissídio anual. Em 2010, este montante foi de R\$ 1,0 milhão, 6,1% menor que em 2009.

### Custo de Depreciação

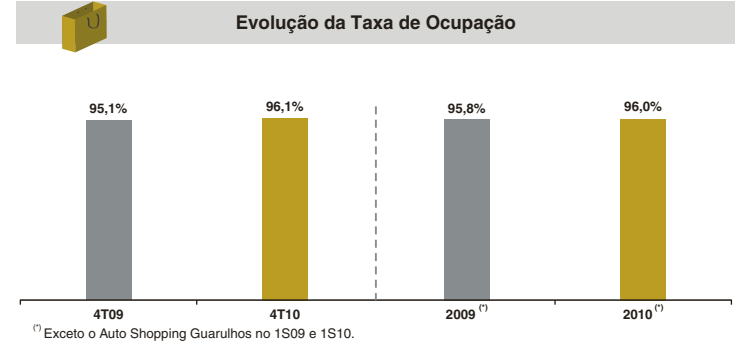
Os custos de depreciação foram de R\$ 2,7 milhões no 4T10, 12,8% menor que no 4T09. Em 2010 tivemos R\$ 9,5 milhões, 3,2% menor que em 2009.

### Custo de Ocupação

Neste trimestre, os custos de ocupação totalizaram R\$ 2,1 milhões, R\$ 0,1 milhão ou 5,9% maior que no 4T09. Em 2010, este montante foi de R\$ 8,9 milhões, um decréscimo de R\$ 0,3 milhão comparado com 2009.



O custo de ocupação dos shopping centers foi de R\$ 1,5 milhão, um acréscimo de R\$ 0,2 milhão em relação ao 4T09. Este acréscimo foi decorrente da recuperação de R\$ 0,2 milhão no 4T09 referente ao fundo de promoção do Top Center pago pela Companhia. Em 2010, o custo de ocupação foi de R\$ 6,9 milhões, uma redução de R\$ 0,3 milhão em relação a 2009.

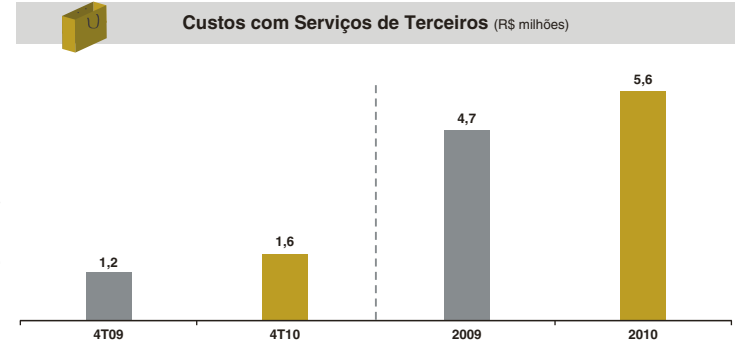


(\*) Exceto o Auto Shopping Guarulhos no 1S09 e 1S10.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 0,6 milhão no 4T10, um decréscimo de 6,1% comparado com o 4T09, que foi de R\$ 0,7 milhão. Em 2010 tivemos R\$ 2,0 milhões, praticamente o mesmo patamar de 2009.

### Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 4T10, relativos a estacionamentos, foram de R\$ 1,6 milhão um acréscimo de R\$ 0,4 milhão em comparação com o 4T09. Este crescimento foi decorrente da implantação das novas operações. Em 2010 tivemos R\$ 5,6 milhões, um crescimento de R\$ 0,9 milhão em relação ao ano de 2009.

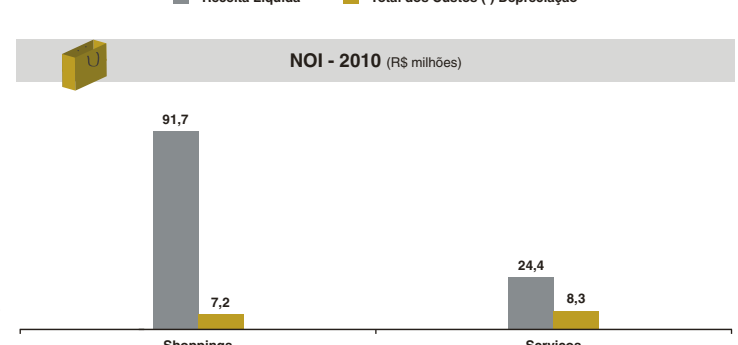
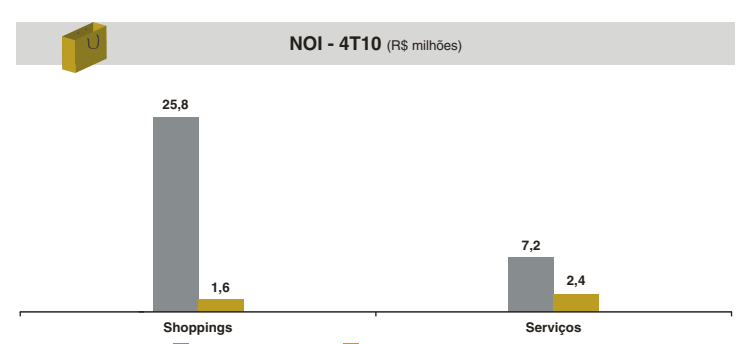


### LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 4T10 foi de R\$ 26,3 milhões, com crescimento de 16,6% comparado aos R\$ 22,6 milhões no 4T09, margem de 79,6%. Em 2010, tivemos R\$ 91,1 milhões, e este aumento foi de 20,2%, com margem de 78,4%, em comparação com 2009.

No 4T10, o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 29,0 milhões representando um crescimento de 13,0% em relação ao 4T09. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 24,2 milhões e o de Serviços foi de R\$ 4,8 milhões.

Em 2010, o NOI consolidado atingiu R\$ 100,6 milhões, representando um crescimento de 17,5% em relação a 2009. O NOI das operações de Shopping Center totalizou R\$ 84,5 milhões e o de Serviços R\$ 16,1 milhões.



### DESPESAS OPERACIONAIS E OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

As despesas operacionais e outras receitas operacionais apresentaram um aumento líquido de R\$ 2,7 milhões, decorrentes do aumento de R\$ 1,7 milhão nas Despesas Gerais e Administrativas, e da redução das Outras Receitas Operacionais em R\$ 1,0 milhão. Em 2010, as despesas operacionais e outras receitas operacionais foram de R\$ 19,2 milhões, enquanto que em 2009 foram de R\$ 13,6 milhões.

R\$ milhões	4T09 (*)	4T10	Var.	2009 (**)	2010	Var.
Despesas Operacionais	5,4	7,1	33,2%	21,7	24,6	14,0%
Outras Receitas Operacionais	3,1	5,8	90,9%	13,6	19,2	41,6%
<b>Total</b>	<b>(2,3)</b>	<b>(1,3)</b>	<b>(44,2%)</b>	<b>(8,1)</b>	<b>(5,4)</b>	<b>(32,4%)</b>

(\*) No 4T09, reclassificado R\$ 0,5 milhão de Custos com Serviços de Terceiros para Despesas com Serviços de Terceiros.

(\*\*) Em 2009, reclassificado R\$ 0,3 milhão de Custo de Pessoal para Despesas com Pessoal, e R\$ 2,4 milhões de Custos com Serviços de Terceiros para Despesas com Serviços de Terceiros.

### DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 4T10 totalizaram R\$ 7,1 milhões, representando um aumento de 33,2%, comparado com 4T09. Em 2010, este valor foi de R\$ 24,6 milhões, 14,0% maior que em 2009.

R\$ milhões	4T09 (*)	4T10	Var.	2009 (**)	2010	Var.
Despesas com Pessoal	2,2	3,6	68,3%	7,7	10,5	37,3%
Serviços de Terceiros	1,4	1,7	16,9%	7,4	7,1	(5,0%)
Despesas de Comercialização	0,5	0,3	(34,8%)	1,0	1,3	33,6%
Outras Despesas	1,3	1,5	19,3%	5,6	5,7	4,0%
<b>Total</b>	<b>5,4</b>	<b>7,1</b>	<b>33,2%</b>	<b>21,7</b>	<b>24,6</b>	<b>14,0%</b>

(\*) No 4T09, reclassificado R\$ 0,5 milhão de Custos com Serviços de Terceiros para Despesas com Serviços de Terceiros.

(\*\*) Em 2009, reclassificado R\$ 0,3 milhão de Custo de Pessoal para Despesas com Pessoal, e R\$ 2,4 milhões de Custos com Serviços de Terceiros para Despesas com Serviços de Terceiros.

Neste trimestre, os principais itens que contribuíram para o aumento das despesas gerais e administrativas foram o acréscimo nas despesas de pessoal, R\$ 1,4 milhão, em função dos reajustes anuais de salários, aumento de quadro de funcionários e provisão de bônus e o acréscimo nos serviços de terceiros.

Em 2010 as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 24,6 milhões, um crescimento de R\$ 2,9 milhões decorrentes principalmente do crescimento das despesas de pessoal. Desse total, o aumento do quadro de funcionários e reajustes anuais de salários totalizaram R\$ 1,0 milhão, o pagamento de prêmios e bônus aos funcionários e diretores relativos a 2009 totalizaram R\$ 0,8 milhão e a provisão para 2010 também de R\$ 0,8 milhão.

### OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

As outras receitas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condôminos, da reversão de provisão para contingências e outras recuperações em geral. No 4T10 as outras receitas operacionais foram de R\$ 1,3 milhão e no 4T09 de R\$ 2,3 milhões. Esta redução foi decorrente de recuperações extraordinárias no 4T09. Em 2010, este valor foi de R\$ 5,4 milhões, 32,4% menor que em 2009, principalmente pelas recuperações extraordinárias ocorridas durante o ano de 2009.

R\$ milhões	4T09	4T10	Var.	2009	2010	Var.
Recup. Despesas Condominiais	(0,8)	(0,6)	(23,1%)	(1,1)	(2,5)	122,7%
Reversão de Contingências	(0,6)	(0,5)	(15,3%)	(2,0)	(1,9)	(5,6%)
Alienação Venda Terreno	-	-	-	-	(0,6)	-
Outras Recuperações	(0,9)	(0,2)	(79,5%)	(5,0)	(0,4)	(91,3%)
<b>Total</b>	<b>(2,3)</b>	<b>(1,3)</b>	<b>(44,2%)</b>	<b>(8,1)</b>	<b>(5,4)</b>	<b>(32,4%)</b>

### RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 4T10 foi negativo em R\$ 32,7 milhões, e no 4T09 o resultado líquido financeiro foi negativo em R\$ 9,1 milhões. Este acréscimo foi decorrente principalmente do aumento do IGPM, dos juros sobre o bônus perpétuo, além da marcação a mercado da CCI Unibanco e das despesas de emissão desta CCI que foram integralmente reconhecidas, em função da liquidação antecipada em fevereiro de 2011.

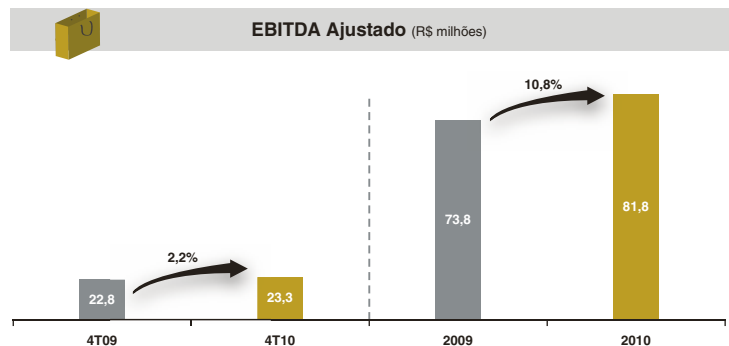
Em 2010, registramos R\$ 73,1 milhões negativo, comparado com R\$ 23,3 milhões negativo em 2009, também em função do aumento do IGPM, dos juros sobre o bônus perpétuo, da marcação a mercado da CCI Unibanco e das despesas de emissão desta CCI que foram integralmente reconhecidas, além do desconto de R\$ 15,2 milhões decorrentes da liquidação antecipada do BNDES em 2009.

R\$ milhões	4T09	4T10	Var.	2009	2010	Var.
Receitas (BNDES)	(2,5)	0,9	(137,6%)	20,8	5,7	(72,4%)
Desconto (BNDES)	-	-	-	15,2	-	(100,0%)
Juros e Variação Monetária	(2,5)	0,9	(137,6%)	5,6		

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 4T10 foi de R\$ 23,3 milhões, com margem de 70,4%, e acréscimo de 2,2% em relação ao ano anterior, que foi de R\$ 22,8 milhões. Em 2010, este valor foi de R\$ 81,8 milhões, margem de 70,4% e crescimento de 10,8% em comparação com 2009.

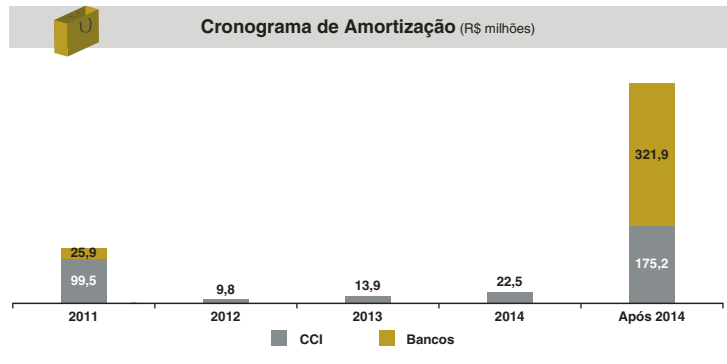


Reconciliação do EBITDA Ajustado						
R\$ milhões	4T09	4T10	Var.	2009	2010	Var.
Resultado líquido	7,6	(14,4)	(290,7%)	24,4	(11,4)	(146,5%)
(+) IRPJ/CSSL	2,8	2,1	(24,9%)	14,5	10,1	(30,1%)
(+) Resultado Financeiro Líquido	9,1	32,7	260,2%	23,3	73,1	213,3%
(+) Depreciação e Amortização	3,2	2,9	(12,4%)	10,2	10,0	(3,0%)
(+) Despesas Não Recorrentes	0,1	-	(100,0%)	1,4	-	(96,7%)
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>22,8</b>	<b>23,3</b>	<b>2,2%</b>	<b>73,8</b>	<b>81,8</b>	<b>10,8%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustado</b>	<b>78,2%</b>	<b>70,4%</b>	<b>(7,8 p.p.)</b>	<b>73,4%</b>	<b>70,4%</b>	<b>(3,0 p.p.)</b>

ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 31 de dezembro de 2010 totalizou R\$ 668,7 milhões. Em 30 de setembro de 2010 este endividamento era de R\$ 330,8 milhões. Considerando a posição de disponibilidades da Companhia em 31 de dezembro de 2010, de R\$ 344,7 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 324,0 milhões. No 3T10, o endividamento líquido foi de R\$ 302,6 milhões.

Instituição Financeira	Índice	Taxa (a.a.)	R\$ milhões					Após 2014
			31/12/10	2011	2012	2013	2014	
Bancos	CDI	5,85%	21,2	21,2	-	-	-	-
CCI - Nova União	IGP-M	11%	13,8	13,8	-	-	-	-
CCI - Unibanco	IGP-M	12%	79,6	79,6	-	-	-	-
CCI - Itaú BBA	TR	11%	167,2	3,9	6,8	10,3	17,5	128,7
CCI - RB CAPITAL	IPCA	9,9%	60,3	2,2	3,0	3,6	5,0	46,5
Bônus de Dívida Perpetuas	USD	10%	326,6	4,7	-	-	-	321,9
<b>Total dos Empréstimos e Financiamentos</b>			<b>668,7</b>	<b>125,4</b>	<b>9,8</b>	<b>13,9</b>	<b>22,5</b>	<b>497,1</b>



EVENTOS SUBSEQUENTES

Em janeiro e fevereiro de 2011 a Companhia liquidou antecipadamente as seguintes operações de CCI's e empréstimos: CCI Unibanco, CCI Nova União, Banco ABC e Banco Paraná, no valor total de R\$ 111.192.764,70. Nota: Os indicadores operacionais e financeiros não foram objeto de auditoria pelos nossos auditores independentes.

MERCADO DE CAPITAIS - GOVERNANÇA - POLÍTICA DE DIVIDENDOS

O ingresso da Companhia no mercado de capitais, ocorrido em julho de 2007, permitiu o acesso a melhores fontes de capital e, consequentemente, a realização de uma política eficiente de crescimento. Além do acesso ao mercado de capitais, a listagem no Novo Mercado beneficiou a Companhia com as melhores práticas de gestão, aplicando-se os conceitos de Governança Corporativa e equânimes direitos aos acionistas. Nossa política de dividendos aprovada é a distribuição dos dividendos mínimos na forma da legislação aplicável, por considerarmos atrativa rentabilidade para o reinvestimento da Companhia.

RECURSOS HUMANOS

A Companhia conta com 479 colaboradores distribuídos entre seus escritórios e shopping centers. Além disso, os shopping centers contam com mão-de-obra terceirizada para suas operações (como, por exemplo, para manutenção, limpeza e segurança), sendo que a Companhia fiscaliza o cumprimento por estes terceiros da legislação trabalhista e previdenciária.

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

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

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

AUDITORIA EXTERNA

Em atendimento às disposições da Instrução CVM nº 381/03, a Companhia informa que não ocorreu prestação de qualquer serviço que não seja o de auditoria das demonstrações financeiras no exercício social findo em 31 de dezembro de 2010 pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes.

ARBITRAGEM

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

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009 E EM 1º DE JANEIRO DE 2009 (Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora (BR GAAP)			Consolidado (BR GAAP e IFRSs)			Nota explicativa	Controladora (BR GAAP)			Consolidado (BR GAAP e IFRSs)		
		31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009		31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
<b>CIRCULANTE</b>														
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.473	1.969	18.342	334.045	12.143	93.998		225	397	907	3.858	4.554	13.461
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		-	-	-	457	370	379		10.450	30.014	47.489	25.856	62.070	216.156
Contas a receber	6	-	-	-	24.643	24.515	20.300		17	-	-	-	969	9.875
Impostos a recuperar	7	464	444	900	2.113	1.411	1.495		1.540	1.137	1.473	1.921	1.556	1.694
Bens destinados à venda	13	-	-	-	-	25.394	-		1.96	138	94	15.243	34.683	19.078
Aplicações financeiras vinculadas	5	-	-	-	-	3.079	118.175		18	294	172	6.155	575	325
Outras contas a receber	9	782	87	182	14.648	1.759	1.305		16	-	-	99.500	18.447	16.552
Total do ativo circulante		2.719	2.500	19.424	375.906	68.671	235.652		8	150.484	110.103	48.558	14.848	26.178
<b>NÃO CIRCULANTE</b>														
Contas a receber	6	-	-	-	1.699	1.418	-		15	-	544	321.915	6.695	20.741
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		-	-	-	798	933	1.054			-	-	14.014	13.077	11.397
Imposto de renda e contribuição social diferidos	25	-	-	-	12.588	12.621	12.642		18	399	-	21.764	7.906	3.674
Partes relacionadas	8	18.452	363.965	320.429	19.368	15.680	12.067		25	-	-	41.898	42.014	42.140
Depósitos e cauções		-	-	-	978	642	764		17	-	-	116	781	2.417
Aplicações financeiras vinculadas	5	-	-	-	10.610	7.719	7.000		19	-	-	-	6.210	7.293
Investimentos	10	507.651	155.355	113.293	-	-	-		16	-	-	221.423	234.602	251.296
Propriedades para investimento	11	-	-	-	699.919	691.862	694.853			399	544	627.340	312.368	340.319
Imobilizado	12	6.348	4.454	4.121	18.066	14.641	15.813							
Intangível	14	429	-	-	30.901	31.023	31.240		20	317.813	317.813	317.813	317.813	317.813
Total do ativo não circulante		532.880	523.774	437.843	794.927	776.661	775.311							
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>535.599</b>	<b>526.274</b>	<b>457.267</b>	<b>1.170.833</b>	<b>845.332</b>	<b>1.010.963</b>			<b>535.599</b>	<b>526.274</b>	<b>457.267</b>	<b>1.170.833</b>	<b>845.332</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009 (Em milhares de reais - R\$, exceto o valor por ação)

	Nota explicativa	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (BR GAAP e IFRSs)	
		31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	21	-	-	116.159	100.557
<b>CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS</b>	22	-	-	(25.032)	(24.725)
<b>LUCRO BRUTO</b>		-	-	91.127	75.832
<b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>					
Gerais e administrativas	23	(12.313)	(10.205)	(24.680)	(21.647)
Outras receitas operacionais, líquidas		19	444	5.445	8.061
Resultado da equivalência patrimonial	10	4.500	42.062	-	-
<b>LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL E ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>		(7.794)	32.301	71.892	62.246
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	24	(3.561)	(7.878)	(73.111)	(23.332)
<b>LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA</b>		(11.355)	24.423	(1.219)	38.914
Imposto de renda e contribuição social correntes	25	-	-	(10.219)	(14.470)
Imposto de renda e contribuição social diferidos		-	-	83	(21)
<b>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>(11.355)</b>	<b>24.423</b>	<b>(11.355)</b>	<b>24.423</b>
<b>ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS CONTROLADORES</b>		<b>(11.355)</b>	<b>24.423</b>	<b>(11.355)</b>	<b>24.423</b>
<b>LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO BÁSICO - R\$</b>		<b>(0,22)</b>	<b>0,48</b>	<b>(0,22)</b>	<b>0,48</b>

A Sociedade não possui itens de resultado abrangente no exercício corrente e no exercício anterior, exceto o lucro líquido do exercício, e, portanto, não está apresentando a demonstração do resultado abrangente.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009 (Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora (BR GAAP)		Consolidado (BR GAAP e IFRSs)	
		31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<b>RECEITAS</b>					
Receita de serviços prestados		-	-	124.334	107.759
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		-	-	(300)	(777)
<b>SERVIÇOS E MATERIAIS DE TERCEIROS</b>					
Serviços de terceiros, materiais e outros		(4.812)	(4.949)	(27.861)	(26.538)
<b>VALOR ADICIONADO (CONSUMIDO) BRUTO</b>		<b>(4.812)</b>	<b>(4.949)</b>	<b>96.173</b>	<b>80.444</b>
<b>DEPRECIACÃO E AMORTIZAÇÃO</b>		<b>(317)</b>	<b>(318)</b>	<b>(9.822)</b>	<b>(10.120)</b>
<b>VALOR ADICIONADO (CONSUMIDO) LÍQUIDO</b>		<b>(5.129)</b>	<b>(5.267)</b>	<b>86.351</b>	<b>70.324</b>
<b>PRODUTIVO PELA SOCIEDADE</b>		<b>(5.129)</b>	<b>(5.267)</b>	<b>86.351</b>	<b>70.324</b>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>					
Resultado da equivalência patrimonial		4.500	42.062	-	-
Receitas financeiras		1.178	478	5.721	20.820
Outras		2	444	5.445	8.061
<b>VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR</b>		<b>551</b>	<b>37.717</b>	<b>97.517</b>	<b>99.205</b>
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>					
Pessoal:					
Remuneração direta		4.251	3.602	7.287	5.805
Benefícios		1.323	432	1.768	1.112
FGTS		315	178	396	266
INSS		1.253	710	2.077	1.554
Impostos, taxas e contribuições:					
Federais		-	-	17.094	20.654
Municipais		25	16	1.418	1.239
Remuneração de capitais de terceiros:					
Juros		4.739	8.356	78.832	44.152
Juros (prejuízo) líquido do exercício		(11.355)	24.423	(11.355)	24.423
<b>Total</b>		<b>551</b>	<b>37.717</b>	<b>97.517</b>	<b>99.205</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009 (Em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Reserva de reavaliação em controladas	Reserva de retenção de lucros	Lucros (prejuízos) acumulados	Total atribuível aos acionistas controladores
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 (ORIGINALMENTE DIVULGADOS)</b>	<b>317.813</b>	<b>80.626</b>	-	<b>(25.346)</b>	<b>373.093</b>
Ajustes decorrentes da adoção inicial das IFRSs	-	(21.496)	-	6.449	(15.047)
<b>SALDOS EM 1º DE JANEIRO DE 2009</b>	<b>317.813</b>	<b>59.130</b>	-	<b>(18.897)</b>	<b>358.046</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	24.423	24.423
Realização da reserva de reavaliação	-	(224)	-	224	-
Destinação dos efeitos da adoção das novas práticas contábeis	-	-	5.750	(5.750)	-
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009</b>	<b>317.813</b>	<b>58.906</b>	<b>5.750</b>	-	<b>382.469</b>
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	(11.355)	(11.355)
Realização da reserva de reavaliação	-	(166)	-	166	-
Compensação dos prejuízos acumulados com a reserva de retenção de lucros	-	-	(5.750)	5.750	-
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010</b>	<b>317.813</b>	<b>58.740</b>	-	<b>(5.439)</b>	<b>371.114</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009 (Em milhares de reais - R\$)



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010** (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 shopping centers, foi agrupada, respectivamente, em duas empresas distintas: (a) Leviaan 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 controladoras 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.
- Bac Administradora e Incorporadora Ltda. ("Bac")** - tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários.
- 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.

- 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 objetivo consiste: (a) na aquisição do imóvel que compõe o Shopping Center denominado Top Center; e (b) outro empreendimento imobiliário, desde que aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, visando auferir receitas por meio da valorização dos imóveis, da locação ou do arrendamento e das vendas dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e 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 J.L. 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.

- 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 J.L. 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.
- Leviaan Participações e Empreendimentos Ltda. ("Leviaan")** - tem por objeto a administração de bens próprios, a participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente, a Leviaan 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 Leviaan 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.

- 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. A Paulis é detentora de 100% do Top Center Shopping São Paulo. Em 1º de abril de 2010, a Paulis alienou o Top Center para o FII Top Center.
- 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 Shopping 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 84,33% 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.

- 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")** - tem 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 J.L. 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 J.L. Shopping a partir de 8 de dezembro de 2008.

- As controladoras Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. ("Premium Outlet"), 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 dezembro de 2010.

**2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**2.1. Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras da Sociedade compreendem:

- As demonstrações financeiras consolidadas da Sociedade e controladas preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("*International Financial Reporting Standards - IFRSs*") emitidas pelo "*International Accounting Standards Board - IASB*" e as práticas contábeis adotadas no Brasil, identificadas como Consolidado - IFRSs e BR GAAP.
- As demonstrações financeiras individuais da controladora preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, identificadas como Controladora - BR GAAP.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pela CVM.

As demonstrações financeiras individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Desta forma, essas demonstrações financeiras individuais não são consideradas como estando em conformidade com 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 demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as IFRSs e as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e resultado da controladora, constantes nas demonstrações financeiras individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Sociedade optou por apresentar essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado.

Nas Informações Trimestrais de 31 de março de 2011, a Sociedade representará as suas Informações Trimestrais de 2010 de forma comparativa com as de 2009, a serem divulgadas em conjunto, como se esses novos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas já estivessem em vigor desde o início do exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

**2.2. Base de elaboração**

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o valor justo 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. A CVM, durante os anos 2009 e 2010, aprovou diversos pronunciamentos técnicos, interpretações e orientações técnicas emitidos pelo CPC, que alteraram determinadas práticas contábeis anteriormente adotadas no Brasil, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2010, retroativa a 1º de janeiro de 2009 (data de transição), para fins de comparação. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010 já contemplam a adoção desses normativos, e as demonstrações financeiras correspondentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009 e balanços de abertura levantados em 1º de janeiro de 2009 foram ajustados e reclassificados, a fim de considerar a aplicação desses normativos e tornar as demonstrações financeiras comparativas entre os exercícios divulgados.

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

**2.3. Bases de consolidação**

As demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras da Sociedade e de suas controladas mencionadas a seguir. Na preparação das demonstrações financeiras 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.

Em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 e 1º de janeiro de 2009, as empresas consolidadas são as seguintes:

Tipo de participação	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
	Participação no capital - %	Participação no capital - %	Participação no capital - %
<b>Controladas diretas:</b>			
Leviaan	Integral	100	100
Atlas	Integral	100	100
<b>Controladas indiretas:</b>			
ABK	Integral	99,28	99,28
Poli Empreendimentos	Proporcional	50	50
Park Shopping Administradora	Integral	100	100
Send	Integral	100	100
Manzanza	Integral	100	30
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	-
FII Top Center	Integral	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 10).

**2.5. Investimentos em empresas controladas em conjunto ("joint ventures")**  
Uma "*joint venture*" é um acordo controlado 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 integrados às demonstrações financeiras rubrica a rubrica na proporção do controle atribuído 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 demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras consolidadas são apresentadas em reais, que é a moeda funcional e de apresentação da Controladora.

Todas as demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras consolidadas; (ii) As contas de resultado (receitas e despesas) são convertidas pela taxa média mensal 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 demonstrações financeiras 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 exercício em que ocorrerem.

**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 exercícios, conforme descrito na nota explicativa nº 5.

**2.11. Instrumentos financeiros reconhecidos 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:

- 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 contabilizados no resultado as variações de valor justo e os saldos são demonstrados ao valor justo.
- 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 demonstrações financeiras, os quais são classificados como ativo não circulante. Os empréstimos e recebíveis da Sociedade correspondem aos empréstimos à 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.

**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 exercício. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução ao valor recuperável do ativo financeiro, desde que o resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo financeiro.

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 aluguel e de serviços prestados, ajustadas pelos efeitos decorrentes do reconhecimento de receita de aluguel 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 6.

**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 demonstrações financeiras tomadas em conjunto o ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos levantados 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.

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 11.

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

Os custos incorridos relacionados com propriedades de investimento em utilização, como manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como um custo na demonstração de resultados do exercício 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**

O demonstrado ao custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na nota explicativa nº 12, que consideram a vida útil econômica de cada bem 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.

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.

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 exercício. 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



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010** (Valores expressos em milhares de reais - R\$, ou quando de outra forma indicado)

**2.30. Lucro (prejuízo) líquido 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 exercício.

**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 demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

**2.32. Uso de estimativas**

A preparação das demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras. As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras, 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 demonstrações financeiras 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 civis.

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 revisadas.

**2.33. Normas e interpretações novas e revisadas**

Normas, alterações e interpretações de normas existentes em vigor em 31 de dezembro de 2010 e que não tiveram impactos relevantes sobre as demonstrações financeiras da Sociedade:

Norma	Principais exigências	Data de entrada em vigor
Melhorias nas IFRSs - 2009	Alteração de diversos Pronunciamentos contábeis	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2010
Alterações à IFRS 1	Isenção limitada de divulgações comparativas da IFRS 7 para adotantes iniciais	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2010
Alterações à IFRS 1	Isenções adicionais para adotantes iniciais	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2010
Alterações à IFRS 32	Classificação dos direitos de emissão	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de fevereiro de 2010
Alterações à IFRS 2	Pagamentos com base em ações com liquidação em caixa - transações dentro do mesmo Grupo IFRIC 19	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2010
IFRIC 19	IFRIC 19 - Extinção de passivos financeiros através de instrumentos patrimoniais	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2010

Em agosto de 2010, foi editada pela CVM a Deliberação nº 636/10, que aprova o CPC 41 - Resultado por Ação, elaborado a partir da IAS 33 - "Earnings per Share". O CPC 41 dispõe sobre a divulgação do resultado por ação, sem impactos sobre o reconhecimento, a mensuração e a apresentação das demonstrações financeiras individuais. A Sociedade adotou o CPC 41 em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

As normas e alterações das normas existentes a seguir foram publicadas e são obrigatórias para os períodos 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 IFRSs - 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 1	Eliminação de datas fixas para adotantes pela primeira vez das IFRSs	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho 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 IFRIC 14	Pagamentos antecipados de exigência mínima de financiamento	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011

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. EFEITO DA ADOÇÃO DAS IFRSs E DOS NOVOS PRONUNCIAMENTOS EMITIDOS PELO CPC**

**3.1. Efeitos da adoção das IFRSs nas demonstrações financeiras consolidadas**

**3.1.1. Aplicação das IFRSs**

As demonstrações financeiras consolidadas (identificadas como Consolidado) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 são as primeiras apresentadas de acordo com as IFRSs. A Sociedade aplicou as políticas contábeis definidas na nota explicativa nº 2 em todos os períodos apresentados, o que inclui o balanço patrimonial na data de transição, definida como 1º de janeiro de 2009. Na mensuração dos ajustes nos saldos de abertura e preparação do balanço patrimonial na data de transição, a Sociedade aplicou as exceções obrigatórias e certas isenções opcionais de aplicação retrospectiva previstas na IFRS 1 e no CPC 37(R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, conforme descrito nas notas abaixo:

- Isenção para combinações de negócios
- A Sociedade e suas controladas optaram pela isenção referente às combinações de negócios, não rerepresentando as combinações de negócios efetuadas antes de 1º de janeiro de 2009.
- Isenção para a apresentação do valor justo dos ativos tangíveis e intangíveis como custo de aquisição
- 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.
- Isenção relativa à mensuração de Instrumentos Financeiros compostos (derivativos)
- A Sociedade não possuiu instrumentos financeiros compostos na data de transição para as IFRSs.
- Isenção relacionada ao reconhecimento das participações em controladas
- A Sociedade não elaborava demonstrações financeiras em IFRSs na data de transição; por essa razão, a Sociedade optou por adotar a mesma data de transição para todas as suas controladas.
- Isenção relativa à classificação de instrumentos financeiros
- A Sociedade optou por classificar e avaliar seus instrumentos financeiros de acordo com a IAS 32/CPC 39 - Instrumentos Financeiros: Apresentação e a IAS 39/CPC 38 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração, na data de transição; portanto, a análise retrospectiva dos contratos originais dos atuais instrumentos financeiros não foi efetuada na data de transição para as IFRSs. Todos os instrumentos financeiros contratados após a data de transição foram analisados e classificados de acordo com as IFRSs na data de sua contratação.

A Sociedade considerou as exceções obrigatórias na aplicação retrospectiva conforme segue:

- Não reconhecimento de ativos e passivos financeiros
- A Sociedade concluiu que não havia ativos e passivos financeiros não derivados que deveriam ser excluídos dos registros contábeis na data de transição para as IFRSs.
- Contabilização de operações de "hedge"
- A Sociedade não possuiu nenhuma transação classificada como "hedge" para fins de IFRSs, na data de transição, e, por essa razão, não existiam ajustes a serem contabilizados.
- Estimativas
- A Sociedade não efetuou nenhum ajuste nas estimativas registradas de acordo com o BR GAAP anterior, uma vez que entendeu que essas estimativas estavam de acordo com as IFRSs na data de transição.
- Ativos classificados como disponíveis para venda e de operações descontinuadas

A Sociedade não teve nenhum ativo classificado como disponível para venda na data de transição.

Demonstrações financeiras consolidadas, reapresentadas e reconciliadas, conforme adoção dos novos CPC em convergência com as IFRSs:

Balancos patrimoniais consolidados:	Item	Em 31/12/2009 (último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)			Em 01/01/2009 (data de transição)		
		BR GAAP	Ajustes	Reapresentado	BR GAAP	Ajustes	Reapresentado
<b>ATIVO</b>							
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>							
Caixa e equivalentes de caixa		12.143	-	12.143	93.998	-	93.998
Certificados de recebíveis							
Imobiliários - CRI		370	-	370	379	-	379
Contas a receber		24.515	-	24.515	20.300	-	20.300
Impostos a recuperar		1.411	-	1.411	1.495	-	1.495
Bens destinados à venda		25.394	-	25.394	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(a)	28	(28)	-	28	(28)	-
Aplicações financeiras vinculadas		3.079	-	3.079	118.175	-	118.175
Outras contas a receber		1.759	-	1.759	1.305	-	1.305
<b>TOTAL ATIVO</b>		<b>68.699</b>	<b>(28)</b>	<b>68.671</b>	<b>235.680</b>	<b>(28)</b>	<b>235.652</b>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>							
Contas a receber		1.418	-	1.418	-	-	-
Certificados de recebíveis							
Imobiliários - CRI		933	-	933	1.054	-	1.054
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(a)	6.144	6.477	12.621	6.165	6.477	12.642
Partes relacionadas		15.680	-	15.680	12.067	-	12.067
Depósitos e cauções		764	-	764	642	-	642
Aplicações financeiras vinculadas		7.719	-	7.719	7.000	-	7.000
Propriedades para investimento	(b)	-	691.862	691.862	-	694.853	694.853
Imobilizado	(b)	706.503	(691.862)	14.641	710.666	(694.853)	15.813
Intangível		31.023	-	31.023	31.240	-	31.240
<b>TOTAL ATIVO</b>		<b>770.184</b>	<b>6.477</b>	<b>776.661</b>	<b>768.834</b>	<b>6.477</b>	<b>775.311</b>
		<b>838.883</b>	<b>6.449</b>	<b>845.332</b>	<b>1.004.514</b>	<b>6.449</b>	<b>1.010.963</b>

Balancos patrimoniais consolidados:	Item	Em 31/12/2009 (último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)			Em 01/01/2009 (data de transição)		
		BR GAAP	Ajustes	Reapresentado	BR GAAP	Ajustes	Reapresentado
<b>PASSIVO</b>							
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>							
Fornecedores		4.554	-	4.554	13.461	-	13.461
Empréstimos e Financiamentos		62.070	-	62.070	216.156	-	216.156
Contas a pagar - compra de imóveis		5.416	-	5.416	9.875	-	9.875
Salários e encargos sociais		1.556	-	1.556	1.694	-	1.694
Impostos, taxas e contribuições		34.683	-	34.683	19.078	-	19.078
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(a)	413	(413)	-	413	(413)	-
Impostos parcelados		575	-	575	325	-	325
Cédulas de crédito imobiliário - CCI		18.447	-	18.447	16.552	-	16.552
Partes relacionadas		18.128	-	18.128	26.178	-	26.178
Outras contas a pagar		5.066	-	5.066	9.279	-	9.279
<b>TOTAL PASSIVO</b>		<b>150.908</b>	<b>(413)</b>	<b>150.495</b>	<b>313.011</b>	<b>(413)</b>	<b>312.598</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>							
Empréstimos e Financiamentos		6.695	-	6.695	20.741	-	20.741
Receitas de cessões a apropriar		13.077	-	13.077	11.397	-	11.397
Impostos parcelados		7.906	-	7.906	3.674	-	3.674
Imposto de renda e contrib. social diferidos	(a)	20.105	21.909	42.014	20.231	21.909	42.140
Contas a pagar - Compra de imóveis		781	-	781	2.417	-	2.417
Provisão para contingências		7.293	-	7.293	8.654	-	8.654
Cédulas de crédito imobiliário - CCI		234.602	-	234.602	251.296	-	251.296
<b>TOTAL PASSIVO</b>		<b>290.459</b>	<b>21.909</b>	<b>312.368</b>	<b>318.410</b>	<b>21.909</b>	<b>340.319</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>							
Capital Social		317.813	-	317.813	317.813	-	317.813
Reserva de reavaliação em controladas	(a)	130.197	(21.496)	108.701	130.421	(21.496)	108.925
Prejuízos Acumulados		(50.494)	6.449	(44.045)	(75.141)	6.449	(68.692)
<b>TOTAL PASSIVO</b>		<b>397.516</b>	<b>(15.047)</b>	<b>382.469</b>	<b>373.093</b>	<b>(15.047)</b>	<b>358.046</b>
		<b>838.883</b>	<b>6.449</b>	<b>845.332</b>	<b>1.004.514</b>	<b>6.449</b>	<b>1.010.963</b>

Conciliação do patrimônio líquido consolidado:	Item	Em 31/12/2009 (data do último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)		Em 01/01/2009 (data de transição)	
		373.093	397.516	(21.496)	(21.496)
Total do patrimônio líquido de acordo com as práticas contábeis anteriores.		373.093	397.516	(21.496)	(21.496)
Registro dos impostos diferidos sobre a reserva de reavaliação de terrenos	(a)	-	-	6.449	6.449
Registro dos impostos diferidos ativos limitado a 30% dos impostos diferidos passivos constituídos sobre a reserva de reavaliação de terrenos	(a)	-	-	6.449	6.449
<b>Total do patrimônio líquido reapresentado</b>				<b>358.046</b>	<b>382.469</b>

**Demonstrações dos resultados consolidados:**

**RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

	Exercício findo em 31/12/2009 (data do último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)		Exercício findo em 31/12/2009 (data do último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)	
	BR GAAP	Ajustes IFRS	BR GAAP	IFRS
100.557	-	100.557	-	100.557
(24.725)	-	(24.725)	-	(24.725)
(1.070)	-	(1.070)	-	(1.070)
(9.802)	-	(9.802)	-	(9.802)
(9.187)	-	(9.187)	-	(9.187)
(4.666)	-	(4.666)	-	(4.666)
<b>75.832</b>	<b>-</b>	<b>75.832</b>	<b>-</b>	<b>75.832</b>
(21.647)	-	(21.647)	-	(21.647)
8.061	-	8.061	-	8.061
(13.586)	-	(13.586)	-	(13.586)
<b>62.246</b>	<b>-</b>	<b>62.246</b>	<b>-</b>	<b>62.246</b>
(23.332)	-	(23.332)	-	(23.332)
(44.152)	-	(44.152)	-	(44.152)
20.820	-	20.820	-	20.820
<b>38.914</b>	<b>-</b>	<b>38.914</b>	<b>-</b>	<b>38.914</b>
(14.491)	-	(14.491)	-	(14.491)
(14.470)	-	(14.470)	-	(14.470)
(21)	-	(21)	-	(21)
<b>24.423</b>	<b>-</b>	<b>24.423</b>	<b>-</b>	<b>24.423</b>

Notas às reconciliações do patrimônio líquido de 31 de dezembro de 2009, 1º de janeiro de 2009 e do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2009:

A transição resultou nas seguintes mudanças de práticas contábeis:

a) A Sociedade registrou imposto de renda e contribuição social diferidos sobre a reserva de reavaliação de terrenos, no montante de R\$ 21.496. Os saldos dos impostos diferidos registrados no ativo e passivo circulantes no BR GAAP anterior foram reclassificados para ativo e passivos não circulantes no balanço de abertura de 1º de janeiro de 2009 e períodos subsequentes. A Sociedade registrou impostos diferidos ativos correspondentes a 30% dos impostos diferidos passivos constituídos sobre a reserva de reavaliação de terrenos.

b) A Sociedade reclassificou do ativo imobilizado para propriedades para investimento os saldos referentes aos shopping centers.

**RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS**

**LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO**

**RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO**

Na preparação das suas demonstrações financeiras individuais (identificadas como Controladora), a Sociedade adotou todos os pronunciamentos e respectivas interpretações técnicas e orientações técnicas emitidos pelo CPC e aprovados pela CVM, que juntamente com as práticas contábeis incluídas na legislação societária brasileira são denominados como práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP). A Sociedade aplicou as políticas contábeis definidas na nota explicativa nº 2 em todos os períodos apresentados, o que inclui o balanço patrimonial de abertura em 1º de janeiro de 2009. Na mensuração dos ajustes e preparação desse balanço patrimonial de abertura, a Sociedade aplicou os requerimentos constantes no CPC 43(R1) - Adoção Inicial dos Pronunciamentos Técnicos CPC 15 a 40, ajustando as suas demonstrações financeiras individuais de tal forma que elas produzissem, quando consolidadas, os mesmos valores de patrimônio líquido, atribuível aos proprietários da controladora, e resultado em relação à consolidação elaborada conforme as IFRSs através da aplicação da IFRS 1 e no CPC 37(R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade. Para isso, a Sociedade efetuou nas suas demonstrações financeiras individuais os ajustes efetuados para a adoção das IFRSs nas demonstrações financeiras consolidadas, conforme nota explicativa nº 2. Tal procedimento foi adotado de forma a obter o mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos proprietários da controladora nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Balancos patrimoniais - controladora.

	Em 31/12/2009 (último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)			Em 01/01/2009 (data de transição)		
	BR GAAP anterior	Ajustes	BR GAAP Reapresentado	BR GAAP anterior	Ajustes	BR GAAP Reapresentado
<b>ATIVO</b>						
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	1.969	-	1.969	18.342	-	18.342
Impostos a recuperar	444	-	444	900	-	900
Outras contas a receber	87	-	87	182	-	182
<b>TOTAL ATIVO</b>	<b>2.500</b>	<b>-</b>				

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, ou quando de outra forma indicado)

### 8. 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 dezembro de 2010 e de 2009 e 1º de janeiro de 2009, na controladora, são apresentados a seguir:

	31/12/2010	31/12/2009	Controladora 01/01/2009
<b>Ativo</b>			
Send (a)	1	147.311	128.710
Delta (a)	1	47.586	47.498
Park Shopping Administradora (a)	1	34.291	34.291
Paulis (a)	-	37.329	18.713
PP (a)	-	17.086	17.086
Lux (a)	-	16.535	16.535
Brassul (a)	-	15.879	15.863
Intesp (a)	-	12.217	12.217
Internacional Guarulhos Shopping Center	15.931	15.742	12.080
Fonte (a)	1	8.962	8.962
Sale (a)	1	3.140	3.156
Cly (a)	-	4.806	2.850
General Shopping Finance (b)	673	-	-
Outros	1.843	3.081	2.468
	<b>18.452</b>	<b>363.965</b>	<b>320.429</b>
<b>Passivo</b>			
BAC	55.365	55.371	-
ABK	33.852	33.852	33.284
Levian	37.679	3.912	10.284
Energy	1.843	1.843	1.847
Atlas	20.928	13.060	1.405
Menescal	-	1.246	1.000
I Park	403	405	405
Wass	333	333	333
Outros	81	81	-
	<b>150.484</b>	<b>110.103</b>	<b>48.558</b>

(a) Os valores a receber de 31 de dezembro de 2009 foram registrados como aumento de capital nas respectivas subsidiárias durante o exercício de 2010, conforme descrito na nota explicativa nº 10.

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

Os saldos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 e 1º de janeiro de 2009, no consolidado, são como segue:

	31/12/2010	31/12/2009	Consolidado 01/01/2009
<b>Ativo não circulante:</b>			
Golf Participações Ltda. (a)	12.368	10.991	9.734
CSA - Companhia Securitizadora de Ativos (b)	626	566	427
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda. (e)	146	146	142
Condomínio Civil Suzano Shopping Center (e)	342	288	184
Condomínio Civil Voluntários - SPS (e)	302	392	-
Condomínio Unimart (e)	293	544	-
Condomínio Outlet Premium (e)	258	343	-
Condomínio do Vale (e)	1.110	257	-
Condomínio Cascavel (e)	588	546	323
Pessoas físicas (e)	1.064	579	368
Outros (e)	2.271	1.028	889
	<b>19.368</b>	<b>15.680</b>	<b>12.067</b>

### 10. INVESTIMENTOS

	Participação %	Quantidade de ações/cotas detidas	Capital social	Lucro (prejuízo) do exercício	Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos investimentos		
							31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
<b>Controladas diretas:</b>									
Levian	100	482.834.200	482.834	(157)	486.081	(157)	486.081	138.490	104.261
Atlas	100	3.268.672	3.816	9.558	26.391	9.558	26.391	16.784	8.951
General Shopping Finance	100	50.000	81	(4.901)	(4.821)	(4.901)	(4.821)	81	81
<b>Total</b>				<b>4.500</b>	<b>507.651</b>	<b>4.500</b>	<b>507.651</b>	<b>155.355</b>	<b>113.293</b>
<b>Controladas indiretas:</b>									
Levian:									
ABK	99,28	55.180.893	54.952	(739)	48.545				
Poli Empreendimentos	50	425.000	1.193	572	8.500				
Park Shopping Administradora	100	50.000	50	1.654	(26.980)				
Send	100	46.342.045	46.342	2.257	(1.869)				
Manzanza	100	300	1	-	(1)				
Nova União	100	4.322.000	4.332	53	3.258				
Uniplaza	100	21.215.243	21.215	3.944	31.147				
Sulishopping	100	10.000	10	(3)	9.649				
Lux	100	10.000	10	1.232	1.508				
Lúmen	100	10.000	86	449	828				
Securis	100	10.000	10	(1)	8				
Delta	100	10.000	10	(74)	(46.878)				
Intesp	100	10.000	10	272	1.685				
PP	100	10.000	10	360	1.371				
Paulis	100	10.000	10	1.691	2.146				
Fonte	100	10.000	10	(85)	(406)				
Premium Outlet	100	10.000	10	(2)	7				
BR Outlet	100	10.000	10	2.802	4.038				
Vul	100	10.000	10	(2)	7				
Zuz	100	10.000	10	(2.335)	99.578				
Jud	100	10.000	10	(3.202)	(3.193)				
Cly	100	10.000	10	9.825	42.668				
Bud	100	10.000	10	(1)	8				
Bac	100	10.000	10	(609)	(922)				
Sale	100	9.000.000	9.000	1.753	14.977				
Brassul	100	10.000	10	1.746	4.459				
FII Top Center	100	600.000	1.746	(3.019)	1.675				
<b>Atlas:</b>									
Ast	100	10.000	10	76	128				
I Park	100	10.000	10	2.745	5.328				
Wass	100	10.000	10	1.080	4.000				
Energy	100	10.000	10	3.099	15.474				
Vide	100	10.000	10	2	19				
GSB Administradora	100	1.906.070	1.906	2.620	1.620				
ASG Administradora	100	20	20	(22)	187				

A movimentação dos investimentos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 é como segue:

	Controladora
<b>Saldos em 1º de janeiro de 2009</b>	<b>113.293</b>
Resultado da equivalência patrimonial	42.062
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2009</b>	<b>155.355</b>
Aumento de capital em controladas	347.796
Resultado da equivalência patrimonial	4.500
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2010</b>	<b>507.651</b>

### 11. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

	Taxa média de depreciação (%)	31/12/2010		31/12/2009		01/01/2009	
		Custo	Valor líquido	Custo	Valor líquido	Custo	Valor líquido
Terenos		201.836	201.836	234.551	234.551	258.451	258.451
Edificações	2	489.925 (28.948)	460.977	449.080 (21.062)	428.018	373.166	373.166
Obras em andamento		37.106	37.106	29.293	29.293	63.236	63.236
		<b>728.867 (28.948)</b>	<b>699.919</b>	<b>712.924 (21.062)</b>	<b>691.862</b>	<b>694.853</b>	<b>694.853</b>

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:

	01/01/2009		Adições		Encargos financeiros capitalizados		Depreciação		Transferências/Reclassificações		Propriedades reclassificadas para venda		31/12/2009	
Terenos	258.451	5.983	-	-	-	-	-	-	(4.489)	(25.394)	-	-	234.551	234.551
Edificações	373.166	2.384	4.418	(7.185)	55.235	-	428.018	-	-	-	-	-	428.018	428.018
Obras em andamento	63.236	16.803	-	-	(50.746)	-	29.293	-	-	-	-	-	29.293	29.293
	<b>694.853</b>	<b>25.170</b>	<b>4.418</b>	<b>(7.185)</b>	<b>-</b>	<b>(25.394)</b>	<b>691.862</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>691.862</b>	<b>691.862</b>

	31/12/2009		Adições		Encargos financeiros capitalizados		Depreciação		Transferências/Reclassificações		Baixas		31/12/2010	
Terenos	234.551	5.829	-	-	-	-	-	-	(16.477)	(22.067)	-	-	201.836	201.836
Edificações	428.018	23.351	637	(7.886)	17.647	-	460.977	-	-	(790)	-	-	460.977	460.977
Obras em andamento	29.293	9.074	-	-	(1.170)	-	37.106	-	-	(91)	-	-	37.106	37.106
	<b>691.862</b>	<b>38.254</b>	<b>637</b>	<b>(7.886)</b>	<b>-</b>	<b>(22.948)</b>	<b>699.919</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>699.919</b>	<b>699.919</b>

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.

Em maio de 2010, a Sociedade efetuou a segregação entre os custos do terreno e das edificações do shopping Outlet Premium. A segregação resultou em uma reclassificação de R\$ 31.799 dos terrenos para as rubricas edificações. O efeito da depreciação no período em que as edificações estavam classificadas na rubrica de terrenos não é relevante.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 e 1º de janeiro de 2009 o montante das propriedades de investimento era composto como segue:

	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
	Residual	Residual	Residual
<b>Propriedade para investimento ao custo</b>			
Brasil			
ABK do Brasil - Empreendimentos e Participações Ltda.	26.307	26.606	26.875
BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda.	42.189	26.178	-
CLY Administradora e Incorporadora Ltda.	195.640	198.153	200.649
Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.139	6.130	4.611
Sale Empreendimentos e Participações Ltda. ("Sale")	13.945	14.124	13.404
Send Empreendimentos e Participações Ltda. ("Send")	63.729	69.385	110.311
Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centro de Compras Ltda. ("Uniplaza")	18.712	18.974	19.388
Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. ("Zuz")	165.070	167.765	168.863
Outros	168.188	164.547	150.752
	<b>699.919</b>	<b>691.862</b>	<b>694.853</b>

#### 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 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%.

A seguir estão demonstrados os valores da avaliação a valor justo como um todo e a respectiva participação da Sociedade nas propriedades para investimento:

	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
	100% Sociedade	100% Sociedade	100% Sociedade
Propriedades para investimento em operação	1.180.632	1.063.318	1.064.604
			956.879
			902.147
			835.394

#### Passivo circulante:

	31/12/2010	31/12/2
--	------------	---------



**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, ou quando de outra forma indicado)**

A Sociedade, durante o exercício de 2009, decidiu vender sua participação de 50% no terreno da empresa Send, inscrito na matrícula 76.842 na Comarca de São Bernardo do Campo.  
A Sociedade reclassificou o montante de R\$ 25.394, de terreno registrados anteriormente nas propriedades para investimento para bens destinados a venda para melhor apresentação e divulgação das informações.  
Em 22 de janeiro de 2010, a Sociedade por meio de sua controladora Send alienou sua participação no terreno e nas benfeitorias atreladas ao bem, registrados nas rubricas bens destinados a venda e obras em andamento (propriedades para investimento) em 31 de dezembro de 2009, por R\$ 25.394 e R\$ 789 respectivamente, pelo montante de R\$ 29.088. Esta operação gerou um ganho de R\$ 638, líquido da comissão de R\$ 2.266. Esse ganho foi registrado no resultado no grupo de "outras receitas operacionais, líquidas".

**14. INTANGÍVEL**

	31/12/2010			31/12/2009			01/01/2009		
	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	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	4.985	-	4.985
Ágio - Aquisição Shopping Unimart (b)	22.410	(2.241)	20.169	22.410	(2.241)	20.169	20.169	-	20.169
Vida útil definida	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Softwares	940	(319)	621	811	(200)	611	611	-	696
Direito de uso shopping light (c)	5.589	(463)	5.126	5.589	(331)	5.258	5.390	-	5.390
<b>Total</b>	<b>34.480</b>	<b>(3.579)</b>	<b>30.901</b>	<b>34.351</b>	<b>(3.328)</b>	<b>31.023</b>	<b>31.240</b>	<b>-</b>	<b>31.240</b>

- (a) Em 13 de dezembro de 2007, a Sociedade, por intermédio da controladora 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 controladora 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.

A movimentação do intangível nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 é como segue:

	Prazo de vida útil	Método de Amortização	Consolidado			
			01/01/2009	Adições	Amortização	31/12/2009
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	696	181	(266)	611
Direito de uso shopping light (c)	42 anos	Linear	5.390	-	(132)	5.258
			<b>31.240</b>	<b>181</b>	<b>(398)</b>	<b>31.023</b>

	Prazo de vida útil	Método de Amortização	Consolidado			
			31/12/2009	Adições	Amortização	31/12/2010
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	611	129	(119)	621
Direito de uso shopping light (c)	42 anos	Linear	5.258	-	(132)	5.126
			<b>31.023</b>	<b>129</b>	<b>(251)</b>	<b>30.901</b>

**15. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

	Taxes contratuais % a.a.	Vencimentos	Consolidado		
			31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Empréstimos e financiamento	-	-	-	-	-
Banco Industrial e Comercial S.A. (b)	11,56 + CDI	2010	-	22.705	23.040
Banco Paulista S.A. (e)	12,68 + CDI	2010	-	5.059	-
Banco BBM (f)	9 + CDI	2009	-	2.794	7.449
Banco Tricury (g)	15,39 + CDI	2009	-	-	17.000
Banco Paraná (h)	6,8 + CDI	2012	10.450	-	-
			<b>10.450</b>	<b>30.558</b>	<b>47.489</b>
Total Circulante	-	-	10.450	30.014	47.489
Total Não Circulante	-	-	-	544	-

	Moeda	Taxes contratuais % a.a.	Vencimentos	Consolidado		
				31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Empréstimos e financiamento	-	-	-	-	-	-
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES (a)	R\$	7 + TJLP	-	-	116.796	
Banco Industrial e Comercial S.A. (b)	R\$	11,56 + CDI	2010	46.742	91.445	
Banco ABC Brasil S.A. (c)	R\$	14,94	2012	6.044	10.049	
Banco Pontual S.A. (d)	R\$	12,00	2009/2010	4.620	4.100	
Banco Paulista S.A. (e)	R\$	12,68 + CDI	2010	-	5.059	
Banco BBM (f)	R\$	9 + CDI	2009	-	7.479	
Banco Tricury (g)	R\$	15,39 + CDI	2011	-	2.794	
Banco Paraná (h)	R\$	6,8 + CDI	2012	10.450	-	
Títulos de crédito perpétuo (i)	US\$	10,00	-	326.636	-	
Outros	R\$	-	2010	21	21	
				<b>347.771</b>	<b>68.765</b>	
Total Circulante	-	-	-	25.856	62.070	
Total Não Circulante	-	-	-	321.915	6.695	

- (a) No primeiro trimestre de 2009, as subsidiárias ABK e Levian liquidaram o subcrédito B de R\$ 86.724 e o subcrédito A de R\$ 15.183, junto ao BNDES. A quitação dessas obrigações (subcrédito A e subcrédito B), conforme cláusula quinta da Escritura do Aditivo nº 2 à Escritura Pública do Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº 98.2.248.1.1 dispensa a Sociedade do pagamento do valor correspondente ao subcrédito C no valor de R\$ 15.173, gerando um desconto financeiro classificado como receita financeira em 2009.  
(b) Empréstimo para capital de giro, com juros médios de 11,56% ao ano + CDI. Como garantia às operações foram concedidos avais dos acionistas controladores no valor dos empréstimos obtidos. O empréstimo foi liquidado no mês de maio de 2010.  
(c) 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.  
(d) 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.  
(e) Empréstimos para capital de giro captados em 28 de julho e 27 de novembro de 2009 de R\$ 4.000 e R\$ 2.000, respectivamente, com juros médios de 12,68% ao ano + CDI. Como garantia, a Sociedade concedeu em penhor a aplicação financeira mantida no mesmo banco, registrada na rubrica de "aplicações financeiras vinculadas". O empréstimo foi liquidado em 24 de junho de 2010.  
(f) Empréstimo para capital de giro de R\$ 10.000 captado em 30 de maio de 2008, com juros médios de 9% ao ano + CDI. A dívida foi amortizada em 4 parcelas com o seguinte cronograma: (i) 28 de agosto de 2008; (ii) 26 de novembro de 2008; (iii) 25 de fevereiro de 2009; e (iv) 25 de maio de 2009. Como garantia à operação foi concedida nota promissória de R\$ 12.700.  
(g) Empréstimo para capital de giro captado em 27 de março de 2009 de R\$ 4.500, com juros médios de 15,39% ao ano + CDI. A dívida era amortizada em 24 parcelas de R\$ 188. Como garantia à operação houve a alienação fiduciária da unidade autônoma do Condomínio Top Center Shopping, a cessão fiduciária de recebíveis e dos contratos de cessão de direitos de uso. O empréstimo foi liquidado em 29 de junho de 2010.  
(h) 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.  
(i) Em 9 de novembro de 2010, a controladora 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 recomprar 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 Fil 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/divida não securitizada em condições "pari passu" às condições dadas a ativos gravados/divida 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 dezembro de 2010 e de 2009, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
2011	-	544	-	4.442
2012	-	-	-	2.253
2013 em diante	-	-	321.915	-
		<b>544</b>	<b>321.915</b>	<b>6.695</b>

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
<b>Saldos em 1º de janeiro de 2009</b>		<b>47.489</b>		<b>236.897</b>
Captações	15.774	-	22.062	-
Pagamentos - principal	(32.737)	-	(174.910)	-
Pagamentos - juros	(4.546)	-	(16.675)	-
Desconto financeiro - BNDES	-	-	(15.173)	-
Encargos financeiros registrados nas propriedades para investimento e imobilizado	-	4.906	-	4.906
Encargos financeiros	-	4.578	-	11.658
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2009</b>		<b>30.558</b>		<b>68.765</b>
Captações	-	15.000	-	348.240
Custos de captação	-	-	-	(11.483)
Pagamentos - principal	(35.044)	-	(65.330)	-
Pagamentos - juros	(3.638)	-	(5.216)	-
Encargos financeiros registrados nas propriedades para investimento e imobilizado	-	666	-	666
Encargos financeiros	-	3.574	-	12.129
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2010</b>		<b>10.450</b>		<b>347.771</b>

**16. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

	Moeda	Vencimentos	Consolidado		
			31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Empresa controlada:	-	-	-	-	-
Nova União - Banco Itaú (a)	R\$	2016	13.813	14.082	15.776
ABK - Banco Itaú (b)	R\$	2018	83.617	87.964	91.158
Levian (b)	R\$	2018	83.617	87.964	91.158
Bac - Unibanco (c)	R\$	2018	79.600	63.039	69.756
Fundo de Investimento Imobiliário - Top Center (d)	R\$	2020	60.276	-	-
			<b>320.923</b>	<b>253.049</b>	<b>267.848</b>
Circulante	-	-	99.500	18.447	16.552
Não circulante	-	-	221.423	234.602	251.296

- (a) Em abril de 2006, a controladora Nova União efetuou uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI, para a securitização dos recebíveis de aluguel 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.  
(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 aluguel 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 a securitização dos recebíveis de aluguel 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 Preços ao Mercado - IGP-M. 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.  
(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 a securitização dos recebíveis de aluguel 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 dezembro de 2010 e de 2009, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	31/12/2009		31/12/2010	
2011	-	18.677	-	18.677
2012	-	21.661	-	21.661
2013	-	13.932	-	25.146
2014 em diante	-	-	197.694	169.118
		<b>221.423</b>	<b>221.423</b>	<b>234.602</b>

A movimentação da CCI para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e de 2009 é como segue:

	Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Saldos em 1º de janeiro de 2009	-	-	267.848
Pagamentos - principal	-	-	(27.302)
Pagamentos - juros	-	-	(15.317)
Encargos financeiros	-	-	27.820
Saldos em 31 de dezembro de 2009	-	-	253.049
Captação de CCI	-	-	60.000
Custos de captações	-	-	(1.389)
Pagamentos - principal	-	-	(17.144)
Pagamentos - juros	-	-	(29.669)
Encargos financeiros	-	-	56.076
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2010</b>	<b>320.923</b>	<b>320.923</b>	<b>320.923</b>

**17. CONTAS A PAGAR - COMPRA DE IMÓVEIS**

	Consolidado		
	31/12/2010	31/12/2009	01/01/2009
Olivetti do Brasil S.A.	-	-	345
Senpar (a)	-	-	4.609
Uniplaza (b)	-	4.000	4.000
Direito de uso de imóvel - Shopping Light (c)	1.085	2.197	3.198
Associação Claretiana	-	-	140
	<b>1.085</b>	<b>6.197</b>	<b>12.292</b>

- Circulante  
Não circulante  
(a) Em 7 de dezembro de 2007, foi adquirido um terreno na cidade de Itupeva destinado à construção de um shopping center por R\$ 18.915, que foram pagos da seguinte forma: (i) R\$ 1.891 à vista; e (ii) o restante no montante de R\$ 17.024 pagos conforme cronograma físico-financeiro da obra. Em janeiro de 2008, ocorreu a efetiva transferência do terreno. As obras encerraram-se no primeiro semestre de 2009, com a inauguração do Shopping Outlet Premium.  
(b) Em 28 de dezembro de 2007, foram adquiridas 100% das cotas da empresa Uniplaza - Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., a serem pagos da seguinte forma: (i) R\$ 39.000 à vista; e (ii) R\$ 4.000 com vencimento em 11 de janeiro de 2010. Esta dívida foi liquidada em setembro de 2010.  
(c) Em 6 de junho de 2007, a Sociedade assumiu o compromisso de pagar R\$

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, ou quando de outra forma indicado)

### 25. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
Prejuízo antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL Aliquota vigente	(11.355)	24.423	(1.219)	38.914
	34%	34%	34%	34%
Expectativa de (despesa) crédito de imposto de renda e contribuição social	3.861	(8.304)	414	(13.231)
Efeito de IRPJ e CSLL sobre:	-	-	-	-
Diferenças permanentes líquidas	6.088	14.301	13.172	14.342
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(9.949)	(5.997)	(13.523)	(5.997)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido (*)	-	-	(10.199)	(9.605)
Imposto de renda e contribuição social debitados ao resultado	-	-	(10.136)	(14.491)
Correntes	-	-	(10.219)	(14.470)
Diferidos	-	-	83	(21)

(\*) As controladas Polishoping, Securis, Lumen, Lux, Brassul, Intesp, PP, Fonte, Premium Outlet, Jud, Vul, BR Outlet, Cly, Bud, Bac, Sale, Ast, Uniplaza, Atlas, Wass, Energy, ASG Administradora e Vide optaram pela sistemática do lucro presumido.

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.

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

	Consolidado
	31/12/2010
Base de cálculo	6.210
Provisão para contingências	7.293
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	10.446
Recargas de aluguéis a faturar	471
Reavaliação de edificações e instalações	(67.576)
Reavaliação de terrenos no balanço de abertura 01/01/09	(63.224)
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	187.258
	<b>73.585</b>
	34%
	<b>25.019</b>
	(54.329)
	(29.310)
	12.588
	12.621
	41.898
	42.014

### 26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

#### 26.1. Instrumentos financeiros por categoria

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

	31/12/2010		31/12/2009		31/12/2008	
	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Empréstimos e recebíveis	Total	Empréstimos e recebíveis	Total
<b>Ativos</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	-	334.045	334.045	12.143	12.143	93.998
Contas a receber e outros recebíveis	-	40.990	40.990	27.692	27.692	21.605
<b>Total</b>	-	<b>375.035</b>	<b>375.035</b>	<b>39.835</b>	<b>39.835</b>	<b>115.603</b>
<b>Passivos</b>						
Empréstimos e financiamentos	16.494	331.277	347.771	68.765	68.765	236.897
Cédulas de crédito imobiliário	93.413	227.510	320.923	253.049	253.049	267.848
Fornecedores	-	3.858	3.858	4.554	4.554	13.461
Outras contas a pagar	-	5.114	5.114	11.263	11.263	21.571
<b>Total</b>	<b>109.907</b>	<b>567.759</b>	<b>677.666</b>	<b>337.631</b>	<b>337.631</b>	<b>539.777</b>

#### 26.2. 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).

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 dezembro de 2010, a Sociedade mantinha caixa e equivalentes de caixa de R\$ 334.045 (R\$ 12.143 em 31 de dezembro de 2009 e R\$ 93.998 em 1º de janeiro de 2009).

##### 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 15 e 16, 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 Unimart e 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\$ 12.683 (R\$ 12.718 em 31 de dezembro de 2009). 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. Em novembro de 2010, através da subsidiária General Shopping Finance, a Sociedade emitiu Bônus Perpétuos em moeda estrangeira no montante de US\$ 200 milhões com juros anuais de 10% sem vencimento do principal. 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.

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 dezembro de 2010.

- Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2010.
- Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2010.

#### 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:

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 à variação do IPCA	Alta do IPCA	107.818	146.087	195.005
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	127.425	134.744	142.425
Juros e variação cambial	Alta do dólar	335.636	375.364	417.277

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

### 27. 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 dezembro de 2010, a cobertura de seguros é como segue:

Modalidade	Importância segurada
Responsabilidade civil	4.600
Compreensivo de incêndio comum	740.306
Lucros cessantes	145.009
Vendaval/fumaça	88.667
Operações de Shopping Center	64.543
Danos morais	17.712
Danos materiais	239.150
Empregador	13.272

### 28. 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.

#### Demonstrações do resultado por segmento:

	31/12/2010			Consolidado	
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito
Receita de serviços	97.504	27.465	-	(8.810)	-
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(16.547)	(14.429)	-	-	5.944
Lucro Bruto	80.957	13.036	-	(8.810)	5.944
(Despesas) receitas operacionais	(2.126)	(2.879)	(17.096)	-	2.866
Lucro operacional antes do resultado financeiro	78.831	10.157	(17.096)	(8.810)	8.810
Resultado financeiro	-	-	(73.111)	-	-
Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	78.831	10.157	(90.207)	(8.810)	8.810
Imposto de renda e contribuição social	(8.175)	(1.961)	-	-	-
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	70.656	8.196	(90.207)	(8.810)	8.810

	31/12/2009			Consolidado	
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito
Receita de serviços	84.732	23.948	-	(8.123)	-
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(19.840)	(13.008)	-	-	8.123
Lucro bruto	64.892	10.940	-	(8.123)	8.123
(Despesas) receitas operacionais	(2.302)	(81)	(11.203)	-	-
Lucro operacional antes do resultado financeiro	62.590	10.859	(11.203)	(8.123)	8.123
Resultado financeiro	-	-	(23.332)	-	-
Lucro operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	62.590	10.859	(34.535)	(8.123)	8.123
Imposto de renda e contribuição social	(12.891)	(1.600)	-	-	-
Lucro líquido do exercício	49.699	9.259	(34.535)	(8.123)	8.123

### 29. 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) Informações suplementares: No exercício findo em 31 de dezembro de 2010 foram pagos R\$ 8.680 de imposto de renda e contribuição social no consolidado (31 de dezembro de 2009 - R\$ 1.965 no consolidado).

c) Transações não caixa: A Sociedade aumentou o capital da controlada Levian, mediante transferência à Levian dos créditos de titularidade da Sociedade junto às subsidiárias, mencionadas na nota explicativa nº8, no montante de R\$ 347.796, no exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

### 30. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em janeiro e fevereiro de 2011, a Sociedade liquidou antecipadamente as seguintes operações de CCI e empréstimos: CCI BAC - Unibanco, CCI Nova União - Banco Itaú, Banco ABC e Banco Paraná, no montante total de R\$ 111.193.

### 31. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 24 de março de 2011, foi autorizada pelo Conselho de Administração da General Shopping S.A, a conclusão das Demonstrações Financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010.

### 32. EFEITOS DA ADOÇÃO DAS IFRSs E DOS CPC NO RESULTADO E NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS TRIMESTRES FINDOS EM 2010 E 2009

Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, até a data do arquivamento das Informações Trimestrais de 31 de março de 2011, a Sociedade representará as suas Informações Trimestrais de 2010 de forma comparativa com as de 2009, a serem divulgadas em conjunto, como se esses novos pronunciamentos, interpretações e orientações técnicas já estivessem em vigor desde o início do exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

Segue demonstrada abaixo a conciliação do resultado e do patrimônio líquido das Informações trimestrais de 2010 comparativamente com as de 2009, conforme adoção dos novos CPC em convergência com as IFRSs:

Trimestre findo em	31/03/2009			31/03/2010		
	31/03/2009	30/06/2009	30/09/2009	31/03/2010	30/06/2010	30/09/2010
Total do patrimônio líquido de acordo com as práticas contábeis anteriores.	381.200	385.766	389.955	397.689	397.662	400.584
Registro dos impostos diferidos sobre a reserva de reavaliação de terrenos	(21.496)	(21.496)	(21.496)	(21.496)	(21.496)	(21.496)
Registro dos impostos diferidos ativos limitado a 30% dos impostos diferidos passivos constituídos sobre a reserva de reavaliação de terrenos	6.449	6.449	6.449	6.449	6.449	6.449
Total do patrimônio líquido reapresentado	366.153	370.719	374.908	382.642	382.615	385.537
Total do resultado de acordo com as práticas contábeis anteriores.	8.107	4.566	4.189	173	(27)	2.922
<b>Total do resultado reapresentado</b>	<b>8.107</b>	<b>4.566</b>	<b>4.189</b>	<b>173</b>	<b>(27)</b>	<b>2.922</b>

A Sociedade registrou imposto de renda e contribuição social diferidos sobre a reserva de reavaliação de terrenos, no montante de R\$ 21.496. A Sociedade constituiu impostos diferidos ativos correspondentes a 30% dos impostos diferidos passivos constituídos sobre a reserva de reavaliação de terrenos.

Estas Informações Trimestrais foram sujeitas aos procedimentos de revisão especial aplicados pelos auditores independentes da Sociedade de acordo com os requerimentos da CVM para Informações Trimestrais (NPA 06 do IBRACON), incluindo os ajustes decorrentes da adoção das novas práticas contábeis, não tendo sido, portanto, sujeitas aos procedimentos de auditoria.

#### A DIRETORIA

Gerente Contábil: **Ricardo Naoki Yasue**  
CRC 1SP137597/O-5

#### PARECER DO CONSELHO FISCAL

"O Conselho Fiscal no uso de suas atribuições legais, em reunião realizada nesta data, examinou o relatório anual da Administração e as demonstrações financeiras da General Shopping Brasil S.A. relativos ao exercício social encerrado em 31/12/2010. Com base nos exames efetuados, considerando ainda o parecer dos auditores independentes da Deloitte Touche Tomatsu Auditores Independentes, os Srs. Conselheiros opinaram favoravelmente a respeito dos supracitados documentos, informando, ainda, que os mesmos se encontram em condições de serem votados e aprovados pelos Srs. Acionistas na próxima Assembléia Geral Ordinária".

São Paulo, 24 de março de 2011.

**Paulo Alves Flores**  
Conselheiro Fiscal

**Antonio Carlos Pereira Fernandes Lopes**  
Conselheiro Fiscal

**Bruno Piacentini**  
Conselheiro Fiscal

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da

**General Shopping Brasil S.A.**  
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da General Shopping Brasil S.A. ("Sociedade") e controladas, identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

#### Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRSs"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB", e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

#### Responsabilidade dos auditores independentes

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

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Sociedade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados às circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia dos controles internos da Sociedade. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.