

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	6
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	7
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	14
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	15
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	16
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	17
--------------------------	----

Notas Explicativas	32
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	89
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	50.480.600
Preferenciais	0
Total	50.480.600
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	527.583	535.599
1.01	Ativo Circulante	4.338	2.719
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.261	1.473
1.01.01.01	Caixa	16	9
1.01.01.02	Bancos	6	7
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	2.239	1.457
1.01.03	Contas a Receber	1.442	782
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.442	782
1.01.06	Tributos a Recuperar	635	464
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	635	464
1.02	Ativo Não Circulante	523.245	532.880
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	20.265	18.452
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	20.265	18.452
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	20.265	18.452
1.02.02	Investimentos	486.840	507.651
1.02.02.01	Participações Societárias	486.840	507.651
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	486.840	507.651
1.02.03	Imobilizado	13.301	6.348
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.682	3.257
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	9.619	3.091
1.02.04	Intangível	2.839	429
1.02.04.01	Intangíveis	2.839	429
1.02.04.01.02	Direito de Uso de Software	2.839	429

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	527.583	535.599
2.01	Passivo Circulante	188.635	164.086
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.694	1.540
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.694	1.540
2.01.02	Fornecedores	536	225
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	536	225
2.01.03	Obrigações Fiscais	290	490
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	290	490
2.01.03.01.02	Impostos, taxas e contribuições	154	196
2.01.03.01.03	Impostos parcelados	136	294
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	10.450
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	10.450
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	10.450
2.01.05	Outras Obrigações	186.115	151.381
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	185.135	150.484
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	185.135	150.484
2.01.05.02	Outros	980	897
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar	980	897
2.02	Passivo Não Circulante	485	399
2.02.02	Outras Obrigações	485	399
2.02.02.02	Outros	485	399
2.02.02.02.03	Impostos parcelados	485	399
2.03	Patrimônio Líquido	338.463	371.114
2.03.01	Capital Social Realizado	317.813	317.813
2.03.03	Reservas de Reavaliação	58.573	58.740
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-37.923	-5.439

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-47.617	-32.563	3.120	6.225
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.163	-12.000	-2.954	-8.369
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	10	330	19	19
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-43.464	-20.893	6.055	14.575
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-47.617	-32.563	3.120	6.225
3.06	Resultado Financeiro	-5	-88	-198	-3.157
3.06.01	Receitas Financeiras	47	144	391	1.054
3.06.02	Despesas Financeiras	-52	-232	-589	-4.211
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-47.622	-32.651	2.922	3.068
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-47.622	-32.651	2.922	3.068
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-47.622	-32.651	2.922	3.068
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,94337	-0,64680	0,05788	0,06078

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-11.687	-12.111
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-10.562	-8.164
6.01.01.01	Lucro líquido do período	-32.651	3.068
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	293	250
6.01.01.03	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos e CCI	903	3.093
6.01.01.04	Resultado da equivalência patrimonial	20.893	-14.575
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-325	-749
6.01.02.01	Impostos a recuperar	-171	-34
6.01.02.02	Outras contas a receber	-660	-578
6.01.02.03	Fornecedores	311	-242
6.01.02.04	Impostos taxas e contribuições	-42	579
6.01.02.05	Salários e encargos sociais	154	-123
6.01.02.06	Outras contas a pagar	83	-351
6.01.03	Outros	-800	-3.198
6.01.03.01	Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos e CCI	-800	-3.198
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-9.738	-231
6.02.01	Aquisição de propriedades para investimento, ativo imobilizado e de itens do ativo intngível	-9.656	-231
6.02.02	Aumento de capital em controlada	-82	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	22.213	19.334
6.03.01	Captação de empréstimos, financiamentos e CCI's	0	15.000
6.03.02	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-10.553	-33.357
6.03.03	Impostos parcelados	-72	0
6.03.04	Partes relacionadas	32.838	37.691
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	788	6.992
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.473	1.969
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.261	8.961

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	317.813	58.740	0	-5.439	0	371.114
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	58.740	0	-5.439	0	371.114
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-32.651	0	-32.651
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-32.651	0	-32.651
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-167	0	167	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-167	0	167	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	58.573	0	-37.923	0	338.463

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	317.813	58.906	0	5.750	0	382.469
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	58.906	0	5.750	0	382.469
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.068	0	3.068
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.068	0	3.068
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-166	0	166	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-166	0	166	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	58.740	0	8.984	0	385.537

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.694	-3.576
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-4.694	-3.576
7.03	Valor Adicionado Bruto	-4.694	-3.576
7.04	Retenções	-293	-250
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-293	-250
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-4.987	-3.826
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-20.749	15.629
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-20.893	14.575
7.06.02	Receitas Financeiras	144	1.054
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-25.736	11.803
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-25.736	11.803
7.08.01	Pessoal	6.654	4.474
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.373	3.109
7.08.01.02	Benefícios	687	223
7.08.01.03	F.G.T.S.	352	231
7.08.01.04	Outros	1.242	911
7.08.01.04.01	INSS	1.242	911
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	29	50
7.08.02.03	Municipais	29	50
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	232	4.211
7.08.03.01	Juros	232	4.211
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-32.651	3.068
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-32.651	3.068

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	1.269.453	1.170.833
1.01	Ativo Circulante	231.337	375.906
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	190.613	334.045
1.01.01.01	Caixa	118	228
1.01.01.02	Bancos	6.630	329.100
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	183.865	4.717
1.01.03	Contas a Receber	37.188	39.291
1.01.03.01	Clientes	29.145	24.643
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	8.043	14.648
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.536	2.113
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.536	2.113
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	457
1.01.08.03	Outros	0	457
1.01.08.03.01	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	0	457
1.02	Ativo Não Circulante	1.038.116	794.927
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	130.399	46.041
1.02.01.03	Contas a Receber	3.626	1.699
1.02.01.03.01	Clientes	3.626	1.699
1.02.01.06	Tributos Diferidos	12.562	12.588
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	12.562	12.588
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	22.812	19.368
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	22.812	19.368
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	91.399	12.386
1.02.01.09.03	Certificado de recebíveis imobiliários - CRI	0	798
1.02.01.09.04	Depósitos e cauções	1.104	978
1.02.01.09.05	Aplicações financeiras vinculadas	90.295	10.610
1.02.02	Investimentos	846.479	699.919
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	846.479	699.919
1.02.03	Imobilizado	25.520	18.066
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	14.256	14.504
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	11.264	3.562
1.02.04	Intangível	35.718	30.901
1.02.04.01	Intangíveis	35.718	30.901
1.02.04.01.02	Vida Útil Indefinida	25.154	25.154
1.02.04.01.03	Vida Útil Definida	10.564	5.747

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	1.269.453	1.170.833
2.01	Passivo Circulante	105.102	172.379
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.076	1.921
2.01.01.01	Obrigações Sociais	2.076	1.921
2.01.02	Fornecedores	12.837	3.858
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	12.837	3.858
2.01.03	Obrigações Fiscais	20.783	21.398
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	20.783	21.398
2.01.03.01.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17.486	15.243
2.01.03.01.03	Impostos Parcelados	3.297	6.155
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	10.825	25.856
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	10.825	25.856
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	5.074	21.135
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	5.751	4.721
2.01.05	Outras Obrigações	58.581	119.346
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	15.236	14.848
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	15.236	14.848
2.01.05.02	Outros	43.345	104.498
2.01.05.02.04	Contas a pagar - compra de imóveis	9.660	969
2.01.05.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	18.334	99.500
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	15.351	4.029
2.02	Passivo Não Circulante	825.888	627.340
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	452.952	321.915
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	452.952	321.915
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	452.952	321.915
2.02.02	Outras Obrigações	309.310	243.303
2.02.02.02	Outros	309.310	243.303
2.02.02.02.03	Impostos Parcelados	19.989	21.764
2.02.02.02.04	Contas a Pagar - Compra de Imóveis	838	116
2.02.02.02.05	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	201.799	221.423
2.02.02.02.06	Outras Contas a Pagar	86.684	0
2.02.03	Tributos Diferidos	41.862	41.898
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	41.862	41.898
2.02.04	Provisões	4.763	6.210
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.763	6.210
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	4.150	5.695
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	273	201
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	340	314
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	17.001	14.014
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	17.001	14.014
2.02.06.02.01	Receitas de Cessões a Apropriar	17.001	14.014
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	338.463	371.114
2.03.01	Capital Social Realizado	317.813	317.813
2.03.03	Reservas de Reavaliação	108.368	108.535
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-87.718	-55.234

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	33.767	96.907	28.898	83.125
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.659	-19.220	-6.439	-18.304
3.03	Resultado Bruto	27.108	77.687	22.459	64.821
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-5.439	-17.166	-5.044	-13.385
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.752	-23.721	-6.190	-17.555
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.313	6.555	1.146	4.170
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	21.669	60.521	17.415	51.436
3.06	Resultado Financeiro	-65.721	-81.684	-12.047	-40.364
3.06.01	Receitas Financeiras	29.841	63.037	1.350	4.782
3.06.02	Despesas Financeiras	-95.562	-144.721	-13.397	-45.146
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-44.052	-21.163	5.368	11.072
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.570	-11.488	-2.446	-8.004
3.08.01	Corrente	-3.573	-11.498	-2.446	-8.004
3.08.02	Diferido	3	10	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-47.622	-32.651	2.922	3.068
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-47.622	-32.651	2.922	3.068
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-47.622	-32.651	2.922	3.068
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,94337	-0,64680	0,05788	0,06078

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	27.639	21.037
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	54.206	45.761
6.01.01.01	Lucro líquido do período	-32.651	3.068
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	7.979	6.844
6.01.01.03	Baixas do ativo imobilizado	0	790
6.01.01.04	Provisão para créditos de liquidação duvidosa	19	300
6.01.01.05	Receita de aluguel a faturar	-3.323	-3.038
6.01.01.06	Reversão de provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	-1.545	-1.398
6.01.01.07	Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos e CCI	46.826	39.096
6.01.01.08	Atualização monetária da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	98	0
6.01.01.09	IR e CS diferidos	-10	-62
6.01.01.10	Variação cambial sobre empréstimos e financiamentos	59.366	0
6.01.01.11	Variação cambial sobre outros ativos e passivos	-21.131	0
6.01.01.12	Resultado líquido do ativo imobilizado alienado	0	-1.361
6.01.01.13	Multas	0	1.522
6.01.01.14	Reversão de atualização monetária e juros sobre os parcelamentos de impostos	-79	0
6.01.01.15	Ganho não realizado com operações com instrumentos derivativos	-1.343	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	40.930	2.604
6.01.02.01	Contas a receber	-3.125	5.626
6.01.02.02	Impostos a recuperar	-1.423	-592
6.01.02.03	Outras contas a receber	7.948	-576
6.01.02.04	Depósitos e cauções	-126	-6
6.01.02.05	Fornecedores	8.979	-1.221
6.01.02.06	Impostos taxas e contribuições	2.243	-801
6.01.02.07	Salários e encargos sociais	155	-217
6.01.02.08	Receitas de cessões a apropriar	2.987	-376
6.01.02.09	Outras contas a pagar	23.292	767
6.01.03	Outros	-67.497	-27.328
6.01.03.01	Pagamento de juros sobre empréstimos, financiamentos e CCI	-67.497	-27.328
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-231.632	568
6.02.01	Recebimento de bens destinados a venda	0	33.422
6.02.02	Aplicações financeiras vinculadas	-79.685	369
6.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.255	0
6.02.04	Aquisição de propriedades para investimento, ativo imobilizado e de bens do ativo intangível	-153.202	-33.223
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	41.591	-16.017
6.03.01	Captação de empréstimos, financiamentos e CCI's	94.162	73.611
6.03.02	Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	-124.364	-75.789
6.03.03	Contas a pagar - compra de imóveis	-9.442	-4.885
6.03.04	Impostos parcelados	-4.554	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
6.03.05	Partes relacionadas	-895	-8.954
6.03.06	Adiantamentos recebidos	86.684	0
6.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	18.970	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-143.432	5.588
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	334.045	12.143
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	190.613	17.731

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	317.813	108.535	0	-55.234	0	371.114	0	371.114
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	108.535	0	-55.234	0	371.114	0	371.114
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-32.651	0	-32.651	0	-32.651
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-32.651	0	-32.651	0	-32.651
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-167	0	167	0	0	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-167	0	167	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	108.368	0	-87.718	0	338.463	0	338.463

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	317.813	108.701	0	-44.045	0	382.469	0	382.469
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	317.813	108.701	0	-44.045	0	382.469	0	382.469
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.068	0	3.068	0	3.068
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.068	0	3.068	0	3.068
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	-166	0	166	0	0	0	0
5.06.02	Realização da Reserva Reavaliação	0	-166	0	166	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	317.813	108.535	0	-40.811	0	385.537	0	385.537

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
7.01	Receitas	102.238	88.585
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	102.257	88.885
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-19	-300
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-18.549	-15.666
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-18.549	-15.666
7.03	Valor Adicionado Bruto	83.689	72.919
7.04	Retenções	-7.979	-6.844
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.979	-6.844
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	75.710	66.075
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	63.037	4.782
7.06.02	Receitas Financeiras	63.037	4.782
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	138.747	70.857
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	138.747	70.857
7.08.01	Pessoal	9.638	7.632
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.556	5.361
7.08.01.02	Benefícios	970	571
7.08.01.03	F.G.T.S.	393	298
7.08.01.04	Outros	1.719	1.402
7.08.01.04.01	INSS	1.719	1.402
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	17.039	15.011
7.08.02.01	Federais	15.848	12.905
7.08.02.03	Municipais	1.191	2.106
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	144.721	45.146
7.08.03.01	Juros	144.721	45.146
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-32.651	3.068
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-32.651	3.068

GeneralShopping^{BRASIL}

São Paulo, 11 de novembro de 2011 – A General Shopping Brasil S/A [BM&FBovespa: GSHP3], empresa com expressiva participação no mercado de shoppings centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do 3T11. As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de reais, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil.



3T11



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

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

abrasca
companhia associada

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Alessandro Poli Veronezi
Diretor de Relação com Investidores

Marcio Snioka
Gerente de Rel. com Investidores

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

www.generalshopping.com.br

FIRB
FINANCIAL INVESTOR RELATIONS

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

RECEITA BRUTA CRESCE 15,0% E EBITDA AJUSTADO 23,7% COM MARGEM DE 74,4% NO TERCEIRO TRIMESTRE DE 2011

- A Receita Bruta da General Shopping Brasil S/A no terceiro trimestre de 2011 - 3T11 - atingiu R\$ 36,1 milhões, com crescimento de 15,0% em comparação a receita de R\$ 31,4 milhões no terceiro trimestre de 2010 - 3T10. No 9M11, a receita bruta cresceu 14,7% em relação a 9M10, alcançando R\$ 103,9 milhões.
- O NOI Consolidado do 3T11 registrou R\$ 29,8 milhões, com margem de 88,1% e crescimento de 20,4% em relação aos R\$ 24,7 milhões no 3T10. No 9M11 o NOI consolidado foi de R\$ 85,4 milhões, com margem de 88,1% e crescimento de 19,3% em comparação com 9M10.
- O Lucro Bruto no 3T11 foi de R\$ 27,1 milhões, com margem de 80,3% e crescimento de 20,7% em comparação aos R\$ 22,5 milhões do 3T10. No 9M11 o lucro bruto totalizou R\$ 77,7 milhões, com margem de 80,2% e crescimento de 19,8% em relação ao 9M10.
- O Ebitda ajustado no 3T11 atingiu R\$ 25,1 milhões, com margem de 74,4% e crescimento de 23,7% em relação aos R\$ 20,3 milhões do 3T10. No 9M11, o EBITDA ajustado foi de R\$ 69,2 milhões, margem de 71,4%, com crescimento de 18,3% em comparação ao 9M10.
- A variação positiva na taxa de câmbio, na ordem de 18,8% neste trimestre, teve reflexo negativo de R\$ 54,0 milhões em nosso resultado financeiro. Este impacto ocorreu principalmente pela variação sobre o principal de nossa dívida perpétua, que não é um efeito caixa (vide efeitos descritos nos "Comentários da Administração").

Destques Financeiros e Operacionais Consolidados

R\$ mil	3T10	3T11	Var.	9M10	9M11	Var.
Receita Bruta Total	31.412	36.134	15,0%	90.550	103.894	14,7%
Aluguel (Shoppings)	24.632	27.939	13,4%	71.286	81.453	14,3%
Serviços	6.780	8.195	20,9%	19.264	22.441	16,5%
NOI Consolidado	24.715	29.751	20,4%	71.583	85.372	19,3%
EBITDA Ajustado	20.305	25.120	23,7%	58.495	69.189	18,3%
Resultado Líquido Ajustado	3.470	-46.932	-	3.113	-31.961	-
FFO Ajustado	5.810	-44.171	-	10.125	-23.983	-
Margem NOI	85,5%	88,1%	2,6 p.p.	86,1%	88,1%	2 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	70,3%	74,4%	4,1 p.p.	70,4%	71,4%	1 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	12,0%	-139,0%	-	3,7%	-33,0%	-
Margem FFO Ajustado	20,1%	-130,8%	-	12,2%	-24,7%	-
Receita Bruta por m ²	165,24	187,31	13,4%	481,31	541,20	12,4%
NOI por m ²	130,01	154,23	18,6%	380,49	444,71	16,9%
EBITDA Ajustado por m ²	106,81	130,22	21,9%	310,93	360,41	15,9%
Resultado Líquido Ajustado m ²	18,25	-243,29	-	16,55	-166,49	-
FFO Ajustado por m ²	30,56	-228,98	-	53,82	-124,93	-
ABL Própria - Média do Período (m ²)	190.100	192.906	1,5%	188.132	191.971	2,0%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	190.100	192.906	1,5%	190.100	192.906	1,5%

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Ao final do terceiro trimestre do exercício de 2011, a General Shopping Brasil S/A apresenta seu resultado operacional e financeiro comentado.

Notamos no 3T11 em comparação a 3T10 um crescimento de 15% nas Receitas, tendo as receitas de aluguel crescido 13,4% e as receitas de serviço 20,9%, tendo a ABL sido incrementada em 1,5% e as vendas de mesmas áreas crescido 10%.

Em contrapartida, com o crescimento mais moderado dos custos no mesmo período em 3,4% por eficiência da gestão, o NOI Consolidado da Companhia cresceu 20,4% com margem incrementada de 85,5% no 3T10 para 88,1% no 3T11 e totalizando R\$ 29,8 milhões. Também o Ebitda Ajustado apresentou expressivo crescimento de 23,7% do 3T10 ao 3T11, atingindo R\$ 25,1 milhões com margem de 74,4%, conforme detalhado nesse relatório.

O Resultado Líquido Ajustado do 3T11 de R\$ 46,9 milhões negativos foi impactado pela variação cambial de R\$ 54,0 milhões incidente sobre os Bônus Perpétuos de dívida, considerando a taxa de câmbio de R\$ 1,85 por US\$ 1,00 incidente em 30/09/11 (fechamento do trimestre). Tal efeito sobre os saldos de passivos da Companhia afeta a Demonstração de Resultados mas está isolado de afetar o caixa desembolsado, já que os 8 subseqüentes cupons (pagamentos de juros) dos Bônus são protegidos em Política de Riscos. Entretanto, exemplificativamente, se considerarmos a taxa de câmbio de R\$ 1,76 por US\$ 1,00 em 10/11/11 dos R\$ 54,0 milhões seriam revertidos R\$ 23,7 milhões, restando apenas uma variação cambial de R\$ 30,3 milhões impactando o Resultado Líquido Ajustado. Maiores detalhes desses aspectos são descritos no item Instrumentos Financeiros desse relatório e no relatório dos auditores.

Com inauguração prevista para o final do mês, o Parque Shopping Barueri atinge 95% de ABL comercializado enquanto o Outlet Premium Brasília atinge 90% com inauguração prevista para o 1T12.

Mais uma vez agradecemos nossos colaboradores, lojistas, clientes e visitantes de nossos shopping centers por sua colaboração.

Alessandro Poli Veronezi,
Diretor de Relações com Investidores

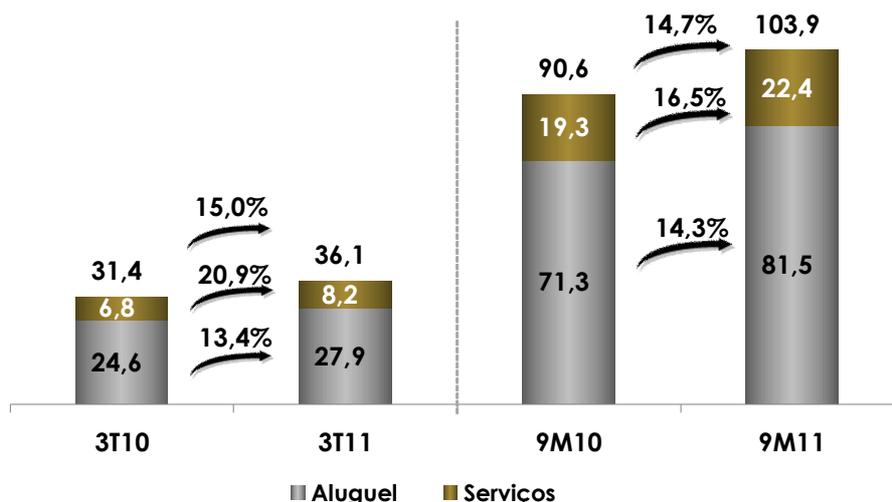
RECEITA BRUTA

A receita bruta total da companhia neste trimestre registrou R\$ 36,1 milhões, representando um crescimento de 15,0% em relação ao 3T10. No 9M11, esta receita atingiu R\$ 103,9 milhões, crescimento de 14,7% comparado com o mesmo período de 9M10.

A receita bruta de aluguéis, que no 3T11 representou 77,3% da receita bruta total, totalizou R\$ 27,9 milhões, um crescimento de 13,4% em relação ao 3T10. Os principais fatores que contribuíram para este crescimento foram: o aumento da participação no shopping Light - de 50,1% para 70%, além do crescimento real e dos reajustes anuais dos aluguéis. No 9M11, esta receita foi de R\$ 81,5 milhões, um acréscimo de 14,3% em relação a 9M10.

A receita bruta de serviços no 3T11 totalizou R\$ 8,2 milhões, representando um crescimento de 20,9% em relação ao 3T10, e R\$ 22,4 milhões no 9M11, 16,5% de crescimento em comparação com o 9M10.

EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA
(R\$ milhões)



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram no 3T11 R\$ 27,9 milhões, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis

R\$ milhões	3T10	3T11	Var.	9M10	9M11	Var.
Aluguel Mínimo	18,5	20,7	11,8%	54,2	60,9	12,3%
Aluguel Percentual de Vendas	2,7	3,0	12,7%	7,1	8,5	19,5%
Luvas	1,1	1,0	-8,4%	3,1	3,1	1,2%
Merchandising	1,3	2,1	60,5%	3,8	5,6	48,1%
Linearização da Receita	1,0	1,1	7,7%	3,1	3,4	7,5%
Total	24,6	27,9	13,4%	71,3	81,5	14,3%

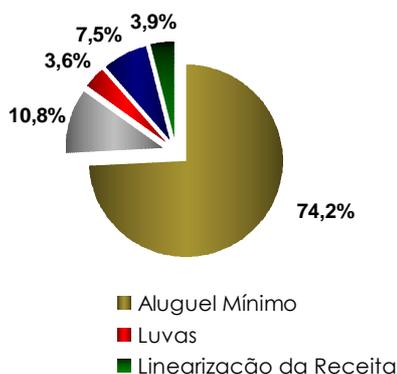
As receitas de aluguel mínimo no 3T11 cresceram R\$ 2,2 milhões, ou 11,8%, em relação ao 3T10. Comparando 9M11 com 9M10, o crescimento foi de R\$ 6,7 milhões, ou 12,3%.

O aluguel percentual de vendas cresceu 12,7% na comparação entre os dois períodos, reflexo da boa performance do varejo. Considerando 9M11 em relação a 9M10, o acréscimo foi de 19,5%.

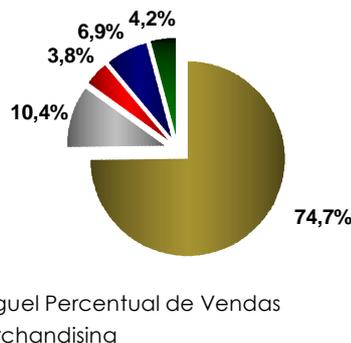
Os aluguéis temporários (Merchandising) do 3T11 totalizaram R\$ 2,1 milhões, crescimento de R\$ 0,8 milhão, ou 60,5% comparado com o 3T10, e R\$ 5,6 milhões no 9M11, acréscimo de 48,1% em comparação com o 9M10.

As receitas de aluguel mínimo representaram no 3T11 74,2% da receita total de aluguéis, enquanto no 3T10 representavam 75,1%. No 9M11, representaram 74,7%, comparado com 76,0% no 9M10.

RECEITA DE ALUGUÉIS - 3T11



RECEITA DE ALUGUÉIS - 9M11



RECEITA DE SERVIÇOS

No 3T11 as receitas de serviços totalizaram R\$ 8,2 milhões, representando um crescimento de 20,9% em relação ao mesmo período do ano anterior. No 9M11, estas receitas foram de R\$ 22,4 milhões, acréscimo de 16,5% em comparação com o 9M10.

As receitas de estacionamento no 3T11 foram de R\$ 6,4 milhões, um crescimento de R\$ 1,1 milhão, equivalente a 21,1% de crescimento em relação ao 3T10. Este resultado foi decorrente da implantação da cobrança no shopping Poli Shopping Osasco (Ago/10) e Shopping do Vale (Ago/10), além do crescimento das receitas das demais operações.

As receitas da gestão do suprimento de energia foram de R\$ 1,2 milhão no 3T11, representando um acréscimo de 34,9% em comparação com o mesmo período do ano anterior. Este resultado foi em função do início do faturamento destes serviços no Shopping do Vale (Set/10) e Outlet Premium São Paulo (Nov/10). No 9M11 tivemos R\$ 3,1 milhões, acréscimo de 11,1% comparado com o 9M10.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 0,3 milhão no 3T11 e no 3T10 e 1,1 milhão no 9M11 e no 9M10, ambos praticamente nos mesmos patamares dos períodos anteriores.

Composição da Receita de Serviços

R\$ milhões	3T10	3T11	Var.	9M10	9M11	Var.
Estacionamento	5,3	6,4	21,1%	14,7	17,3	18,0%
Energia	0,9	1,2	34,9%	2,8	3,1	11,1%
Água	0,3	0,3	2,8%	1,1	1,1	4,1%
Administração	0,3	0,3	-3,9%	0,7	0,9	24,1%
Total	6,8	8,2	20,9%	19,3	22,4	16,5%

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 2,4 milhões no 3T11, 6,6% da receita bruta em comparação ao 3T10, que representou 8,0%. No 9M11, tivemos R\$ 7,0 milhões, 6,7% da receita bruta enquanto em 9M10, este percentual foi de 8,2%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 1,9 milhão no 3T11, representando uma redução de R\$ 0,1 milhão em relação ao 3T10. Apesar da maior receita bruta no 3T11, o valor de impostos sobre faturamento sofreu esta redução devido à mudança do regime tributário ocorrido em algumas das empresas do Grupo. No 9M11, o montante foi de R\$ 5,4 milhões, um decréscimo de R\$ 0,4 milhão comparado com 9M10.

Neste trimestre, os descontos e cancelamentos foram de R\$ 0,5 milhão, o que representa decréscimo de R\$ 0,1 milhão comparado com o 3T10. No 9M11, registramos um pequeno decréscimo de R\$ 0,1 milhão em comparação com 9M10.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou, no 3T11, R\$ 33,8 milhões, um crescimento de 16,9% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. No 9M11, tivemos R\$ 96,9 milhões, 16,6% maior que no 9M10.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 3T11 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 3,4%, ficando em R\$ 6,7 milhões. No acumulado, estes custos foram de R\$ 19,2 milhões, 5,0% de acréscimo em comparação com os nove meses do ano anterior.

Custos dos Aluguéis e dos Serviços Prestados

R\$ milhões	3T10	3T11	Var.	9M10	9M11	Var.
Pessoal	0,2	0,3	23,4%	0,7	0,9	17,5%
Depreciação	2,3	2,6	17,1%	6,8	7,6	13,6%
Ocupação	2,4	2,2	-14,1%	6,8	5,9	-13,7%
Serviços de Terceiros	1,5	1,6	8,3%	4,0	4,8	19,9%
Total	6,4	6,7	3,4%	18,3	19,2	5,0%

Custo de Pessoal

Os custos de pessoal foram de R\$ 0,3 milhão neste trimestre, apresentando um acréscimo de R\$ 0,1 milhão, ou 23,4% em comparação com o 3T10. Este acréscimo deve-se às nossas novas operações de estacionamento. No 9M11 este montante foi de R\$ 0,9 milhão, 17,5% maior que em 9M10.

Custo de Depreciação

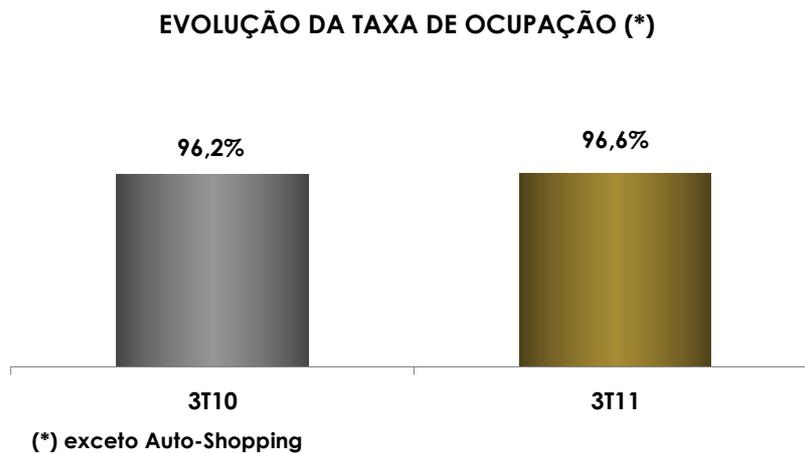
Os custos de depreciação foram de R\$ 2,6 milhões no 3T11, 17,1% maior que no 3T10. No 9M11 tivemos R\$ 7,6 milhões, 13,6% maior que no 9M10.

Custo de Ocupação

Neste trimestre, os custos de ocupação totalizaram R\$ 2,2 milhões, R\$ 0,2 milhão ou 14,1% menor que no 3T10. No 9M11, este montante foi de R\$ 5,9 milhões, um decréscimo de R\$ 0,9 milhão, ou 13,7%, comparado com o 9M10.



Os custos de ocupação dos shoppings centers foram de R\$ 1,5 milhão no 3T11, uma redução de R\$ 0,2 milhão em relação ao 3T10. Este redução foi decorrente principalmente do crescimento na taxa de ocupação e redução nos custos nos condomínios. No 9M11 o custo de ocupação foi de R\$ 4,5 milhões, uma redução de R\$ 0,9 milhão em relação ao 9M10.

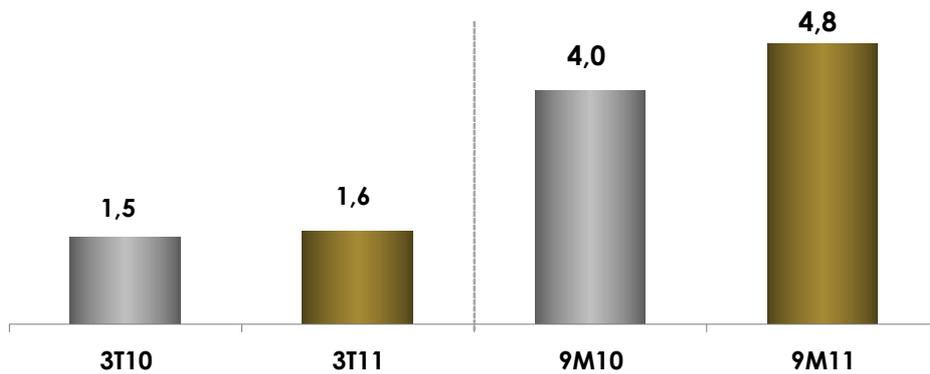


Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 0,7 milhão no 3T11, mesmo patamar do 3T10. No 9M11 tivemos R\$ 1,4 milhão, praticamente no mesmo patamar do 9M10.

Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 3T11, relativos a estacionamentos, foram de R\$ 1,6 milhão, um acréscimo de R\$ 0,1 milhão em comparação com o 3T10. Este crescimento foi decorrente da implantação das novas operações de estacionamento. No 9M11, tivemos R\$ 4,8 milhões, R\$ 0,8 milhões de acréscimo em relação ao 9M10.

**CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS
(R\$ milhões)**

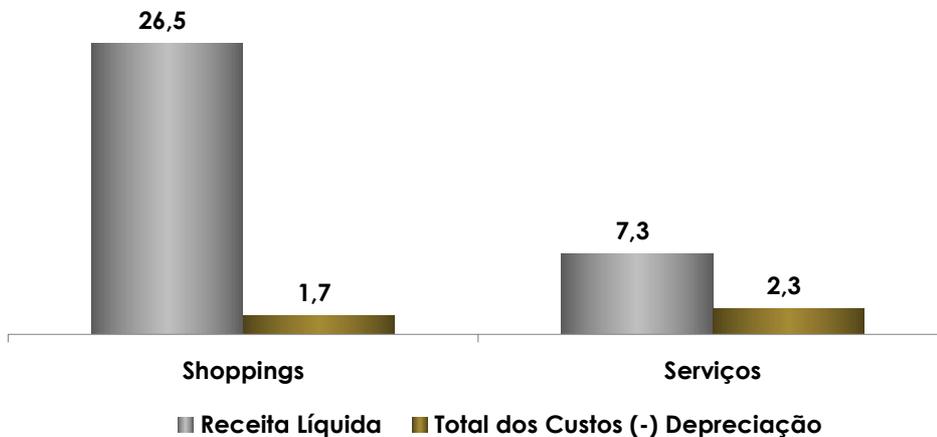


LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 3T11 foi de R\$ 27,1 milhões, com crescimento de 20,7% comparado aos R\$ 22,5 milhões no 3T10, margem de 80,3%. No 9M11, tivemos R\$ 77,7 milhões, com margem de 80,2% e aumento de 19,8% em comparação com 9M10.

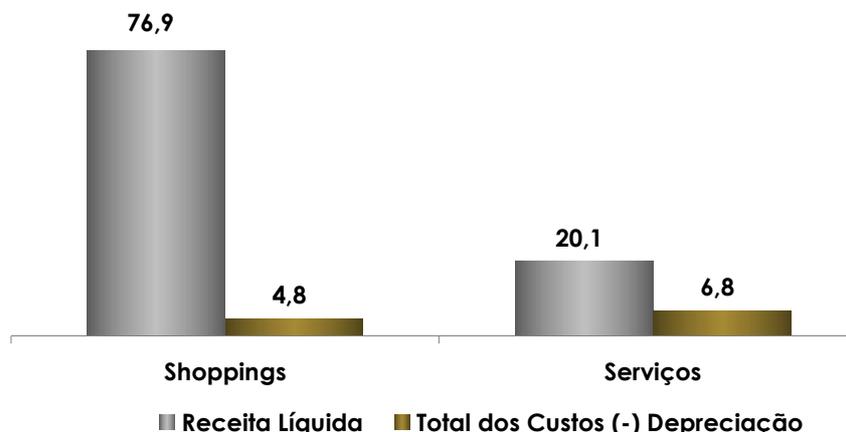
No 3T11 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 29,8 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 24,8 milhões e o de Serviços foi de R\$ 5,0 milhões.

**NOI - 3T11
(R\$ milhões)**



Já no 9M11, tivemos R\$ 85,4 milhões, sendo que o NOI das operações de Shopping Center representou R\$ 72,1 milhões e o de Serviços foi de R\$ 13,3 milhões.

NOI - 9M11
(R\$ milhões)



DESPESAS OPERACIONAIS E OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

No 3T11, as despesas operacionais e outras receitas operacionais apresentaram um aumento líquido de R\$ 0,4 milhão, decorrentes do aumento de R\$ 2,5 milhões nas Despesas Gerais e Administrativas, e pelo aumento das Outras Receitas Operacionais de R\$ 2,1 milhões. No 9M11, as despesas operacionais e outras receitas operacionais foram de R\$ 17,2 milhões, enquanto que no 9M10 foram de R\$ 13,4 milhões.

Despesas Operacionais e Outras Receitas Operacionais

R\$ milhões	3T10	3T11	Var.	9M10	9M11	Var.
Despesas Operacionais	6,2	8,7	41,4%	17,5	23,7	35,1%
Outras Receitas Operacionais	(1,2)	(3,3)	189,1%	(4,1)	(6,5)	57,2%
Total	5,0	5,4	7,8%	13,4	17,2	28,3%

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 3T11 totalizaram R\$ 8,7 milhões, representando um aumento de 41,4%, comparado com 3T10. No 9M11, este valor foi de R\$ 23,7 milhões, 35,1% maior que no 9M10.

Despesas Gerais e Administrativas

R\$ milhões	3T10	3T11	Var.	9M10	9M11	Var.
Publicidade e Propaganda	-	0,3	-	0,3	1,3	409,8%
PDD	-	-	-	0,3	-	-
Despesas com Pessoal	2,2	3,1	44,2%	6,9	8,8	27,2%
Serviços de Terceiros	2,1	2,0	(1,8%)	4,2	5,6	14,5%
Despesas de Comercialização	0,6	0,9	43,6%	1,0	2,5	165,9%
Não Recorrentes	0,6	0,7	25,5%	-	0,7	-
Outras Despesas	0,7	1,7	134,6%	4,8	4,8	13,3%
Total	6,2	8,7	41,4%	17,5	23,7	35,1%

Neste trimestre, os principais itens que contribuíram para o aumento das despesas gerais e administrativas foram o acréscimo nas despesas de comercialização, referentes aos greenfields e o acréscimo nas despesas de pessoal em função dos reajustes anuais de salários e aumento de quadro de funcionários.

OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

As outras receitas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. No 3T11 as outras receitas operacionais foram de R\$ 3,3 milhões e no 3T10 de R\$ 1,2 milhão. No 9M11, este valor foi de R\$ 6,5 milhões, 57,2% maior que em 9M10.

Outras Receitas Operacionais

R\$ milhões	3T10	3T11	Var.	9M10	9M11	Var.
Recup. Despesas Condominiais	(0,6)	(0,4)	172,3%	(1,9)	(1,2)	-3,6%
Reversão de Provisão para Riscos	(0,5)	(0,8)	64,3%	(1,4)	(2,0)	42,9%
Ganho na Venda do Terreno	-	-	-	(0,6)	-	-
Outras Recuperações	(0,1)	(2,1)	304,1%	(0,2)	(3,3)	272,8%
Total	(1,2)	(3,3)	189,1%	(4,1)	(6,5)	57,2%

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 3T11 foi negativo em R\$ 65,7 milhões, e no 3T10 o resultado líquido financeiro foi negativo em R\$ 12,1 milhões. Este decréscimo foi decorrente da variação cambial negativa neste trimestre, que impactou principalmente pela variação sobre o principal de nossa dívida perpétua, mas que não é um efeito caixa. No 9M11, registramos R\$ 81,7 milhões negativo, comparado com R\$ 40,4 milhões negativo em 9M10.

As despesas com juros referentes aos financiamentos contratados para os projetos greenfields estão sendo capitalizadas, e serão amortizadas a partir do início da operação dos shoppings.

Resultado Financeiro Líquido

R\$ milhões	3T10	3T11	Var.	9M10	9M11	Var.
Receitas	2,0	5,7	173,3%	5,1	10,5	104,5%
Juros e Variação Monetária	1,3	5,7	324,4%	4,8	10,5	118,8%
Variação Cambial	0,7	-	-	0,3	-	-
Despesas	(14,1)	(71,4)	405,2%	(45,5)	(92,1)	102,6%
Juros e Variação Monetária	(14,1)	(9,1)	-35,4%	(45,5)	(30,2)	-33,7%
Variação Cambial	-	(54,0)	-	-	(38,2)	-
Juros sobre Bônus Perpétuos	-	(8,3)	-	-	(23,7)	-
Total	(12,1)	(65,7)	445,5%	(40,4)	(81,7)	102,4%

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Política de Gestão de Riscos visa a proteção da companhia contra variações que possam afetar a liquidez através da utilização de instrumentos financeiros derivativos ou de aplicações financeiras em dólar norte americano. A Gestão de Riscos é acompanhada pelo Conselho de Administração, assessorado por especialistas contratados (Capitânia S.A.) recomendando ações à Diretoria Executiva da Companhia.

Operações especulativas são proibidas pela Política e qualquer instrumento utilizado deve objetivar a mitigação de riscos e ser conhecido pela Administração. Todas as operações são controladas através de monitoramento diário de marcação a mercado e de limites de risco.

Desde a emissão dos bônus perpétuos, a estratégia da companhia consiste em manter pelo menos oito fluxos de pagamento de juros, equivalentes a dois anos de fluxo, cobertos contra risco cambial. A forma de obter esta cobertura pode ser realizada com operações no Brasil ou no exterior, podendo incluir instrumentos derivativos e obedecendo a critérios de custo e rentabilidade.

No 3T11, a companhia registrou ganhos de R\$ 2,5 milhões reconhecidos no resultado financeiro. Nenhum derivativo é classificado como hedge na definição do CPC 38, e, portanto, não são contabilizados conforme práticas de Hedge Accounting. Pela característica dos contratos futuros na BM&FBovespa, os ajustes diários ocorridos durante o trimestre, que totalizaram R\$ 1,2 milhões já impactaram o caixa da Companhia.

Em 30 de setembro de 2011, o mapa de exposição da companhia era o a seguir:

Instrumentos Financeiros

US\$ mil	2011	2012	2013	Total
Exposição	6.250	25.000	25.000	56.250
Total com instrumentos não derivativos	6.250	10.000	-	16.250
Total com instrumentos derivativos	-	15.000	25.000	40.000
Cobertura	100%	100%	100%	100%

Instrumento Derivativo - exposição	2011	2012	2013	Total
Preço Inicial - R\$/US\$	-	1,8343	1,8343	1,8343
Nocional em US\$ mil	-	15.000	25.000	40.000
Valor Justo em R\$ mil	-	504	839	1.343

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

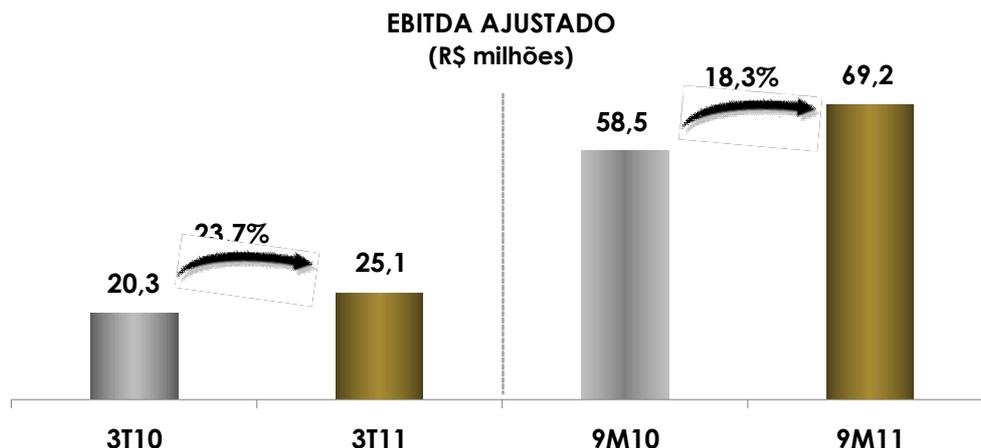
O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 3T11 foi de R\$ 3,6 milhões, e no 3T10 este valor foi de R\$ 2,4 milhões. No 9M11 o imposto de renda e contribuição social foi de R\$ 11,5 milhões, um acréscimo de R\$ 3,5 milhões em comparação com 9M10.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 3T11 a companhia registrou resultado líquido ajustado negativo em R\$ 46,9 milhões, em comparação com o lucro líquido ajustado de R\$ 3,5 milhões no 3T10. No 9M11, o resultado líquido ajustado foi negativo em R\$ 32,0 milhões, comparado ao lucro líquido ajustado de R\$ 3,1 milhões no 9M10.

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 3T11 foi de R\$ 25,1 milhões, com margem de 74,4%, e acréscimo de 23,7% em relação ao ano anterior, que foi de R\$ 20,3 milhões. No 9M11, este valor foi de R\$ 69,2 milhões, margem de 71,4% e crescimento de 18,3% em comparação com o 9M10.



Reconciliação do EBITDA Ajustado

R\$ milhões	3T10	3T11	Var.	9M10	9M11	Var.
Resultado líquido	2,9	(47,6)	-	3,1	(32,7)	-
(+) IRPJ / CSLL	2,4	3,6	45,9%	8,0	11,5	43,5%
(+) Resultado Financeiro Líquido	12,1	65,7	445,5%	40,4	81,7	102,4%
(+) Depreciação e Amortização	2,3	2,7	18,0%	7,0	8,0	13,8%
(+) Despesas Não Recorrentes	0,6	0,7	25,5%	-	0,7	-
EBITDA Ajustado	20,3	25,1	23,7%	58,5	69,2	18,3%
Margem EBITDA Ajustado	70,3%	74,4%	4,1 p.p.	70,4%	71,4%	1 p.p.

ESTRUTURA DE CAPITAL

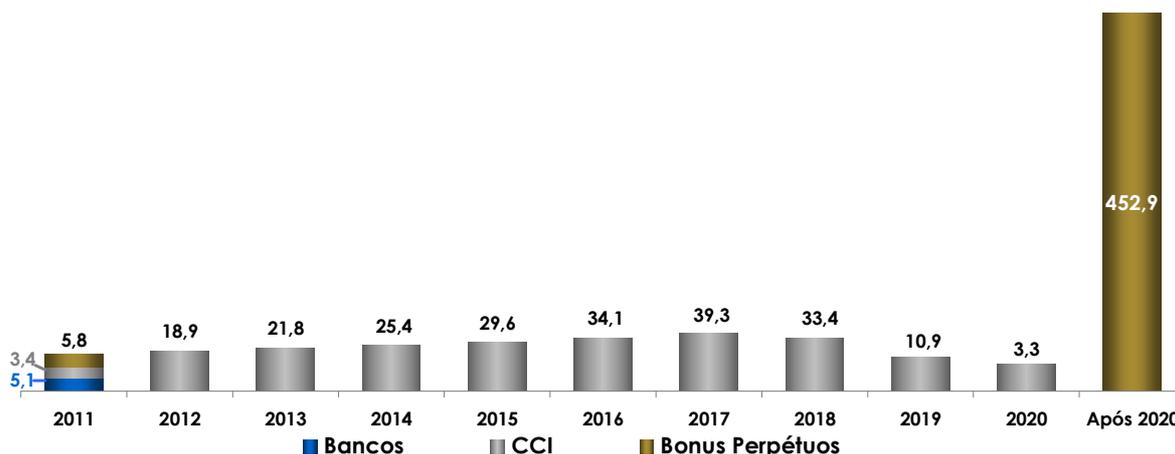
O endividamento bruto da Companhia em 30 de setembro de 2011 totalizou R\$ 683,9 milhões. Em 30 de junho de 2011 este endividamento era de R\$ 610,2 milhões.

Considerando a posição de caixa da companhia em 30 de setembro de 2011 (caixa e equivalente de caixa e outras aplicações financeiras), de R\$ 280,9 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 403,0 milhões. No 2T11 o endividamento líquido foi de R\$ 392,9 milhões.

R\$ milhões

Instituição Financeira	Vencim.	Indexador	Taxa a.a.	30/9/11	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Após 2020
Bancos	-	-	12,68%	5,1	5,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CCI - ITAÚ BBA	Jun/18	TR	11,00%	159,4	2,8	14,9	17,1	19,9	23,2	26,8	30,9	23,8	-	-	-
CCI - RB CAPITAL	Abr/20	IPCA	9,90%	60,7	0,6	4,0	4,7	5,5	6,4	7,3	8,4	9,6	10,9	3,3	-
BÔNUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS	-	USD	10,0%	458,7	5,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	452,9
Total dos Empréstimos e Financiamentos				683,9	14,3	18,9	21,8	25,4	29,6	34,1	39,3	33,4	10,9	3,3	452,9

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO
(R\$ milhões)



DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

R\$ mil	3T10	3T11	Var.	9M10	9M11	Var.
Receita Bruta	31.412	36.134	15,0%	90.550	103.894	14,7%
De Aluguéis	24.632	27.939	13,4%	71.286	81.453	14,3%
De Serviços	6.780	8.195	20,9%	19.264	22.441	16,5%
Deduções da Receita	(2.514)	(2.367)	-5,9%	(7.425)	(6.987)	-5,9%
Pis / Cofins	(1.652)	(1.538)	-6,9%	(4.900)	(4.360)	-11,0%
ISS	(305)	(355)	16,3%	(860)	(990)	15,1%
Descontos	(557)	(474)	-14,8%	(1.665)	(1.637)	-1,7%
Receita Líquida	28.898	33.767	16,9%	83.125	96.907	16,6%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(6.439)	(6.659)	3,4%	(18.304)	(19.220)	5,0%
Pessoal	(242)	(299)	23,4%	(727)	(854)	17,5%
Depreciação	(2.257)	(2.643)	17,1%	(6.763)	(7.685)	13,6%
Ocupação	(2.448)	(2.102)	-14,1%	(6.804)	(5.874)	-13,7%
Serviços de Terceiros	(1.492)	(1.615)	8,3%	(4.010)	(4.807)	19,9%
Resultado Bruto	22.459	27.108	20,7%	64.821	77.687	19,8%
Despesas Operacionais	(5.044)	(5.439)	7,8%	(13.385)	(17.166)	28,3%
Gerais e Administrativas	(6.190)	(8.752)	41,4%	(17.555)	(23.721)	35,1%
Outras Receitas Operacionais	1.146	3.313	189,1%	4.170	6.555	57,2%
Lucro Antes do Resultado Financeiro	17.415	21.669	24,4%	51.436	60.521	17,7%
Resultado Financeiro	(12.047)	(65.721)	445,5%	(40.364)	(81.684)	102,4%
Resultado Antes do IR e da CS	5.368	(44.052)	-	11.072	(21.163)	-
IR/CS	(2.446)	(3.570)	45,9%	(8.004)	(11.488)	43,5%
Resultado Líquido do Período	2.922	(47.622)	-	3.068	(32.651)	-

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ mil	30/9/11	30/6/11
ATIVO		
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	190.613	214.627
Contas a receber	29.145	27.832
Impostos a recuperar	3.536	2.985
Outras contas a receber	8.043	1.350
Total do circulante	231.337	246.794
NÃO CIRCULANTE		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12.562	12.571
Partes relacionadas	22.812	21.135
Depósitos e cauções	1.104	1.081
Contas a receber	3.626	1.710
Aplicações financeiras vinculadas	90.295	2.631
Propriedade para investimento	846.479	810.975
Imobilizado	25.520	23.035
Intangível	35.718	34.267
Total do ativo não circulante	1.038.116	907.405
TOTAL DO ATIVO	1.269.453	1.154.199

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE		
Fornecedores	12.837	15.007
Empréstimos e financiamentos	10.825	9.150
Contas a pagar - compra de imóveis	9.660	13.603
Salários e encargos sociais	2.076	2.081
Impostos, taxas e contribuições	17.486	16.894
Impostos parcelados	3.297	4.349
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	18.334	20.681
Partes relacionadas	15.236	14.731
Outras contas a pagar	15.351	5.243
Total do circulante	105.102	101.739
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	452.952	378.994
Contas a pagar - compra de imóveis	838	3.084
Receitas de cessões a apropriar	17.001	13.891
Impostos parcelados	19.989	21.778
Imposto de renda e contribuição social diferidos	41.862	41.874
Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	4.763	5.333
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	201.799	201.421
Outras contas a pagar	86.684	-
Total do passivo não circulante	825.888	666.375
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	338.463	386.085
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.269.453	1.154.199

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

R\$ mil	30/9/11	30/9/10
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do período	(32.651)	3.068
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	7.979	6.844
Resultado líquido do ativo imobilizado alienado	-	(1.361)
Baixas de ativo imobilizado	-	790
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	19	300
Receita de aluguel a faturar	(3.323)	(3.038)
Reversão de provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	(1.545)	(1.398)
Atualização monetária da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	98	-
IR e CS diferidos	(10)	(62)
Variação cambial sobre empréstimos e financiamentos	59.366	-
Multas	-	1.522
Reversão de atualização monetária e juros sobre o parcelamento de impostos	(79)	-
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos e CCI's	46.826	39.096
Ganho não realizado com operações com instrumentos derivativos	(1.343)	-
Variação cambial sobre outros ativos e passivos	(21.131)	-
(Aumento) redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber	(3.125)	5.626
Impostos a recuperar	(1.423)	(592)
Outras contas a receber	7.948	(576)
Depósitos e cauções	(126)	(6)
Aumento (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores	8.979	(1.221)
Impostos taxas e contribuições	2.243	(801)
Salários e encargos sociais	155	(217)
Receitas de cessões a apropriar	2.987	(376)
Outras contas a pagar	23.292	767
Caixa gerado pelas (utilizados nas) atividades operacionais	95.136	48.365
Pagamento de juros sobre empréstimos, financiamentos e CCI	(67.497)	(27.328)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais	27.639	21.037
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Recebimento de bens destinados a venda	-	33.422
Aplicações financeiras vinculadas	(79.685)	369
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.255	-
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(153.202)	(33.223)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de investimento	(231.632)	568
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI's	94.162	73.611
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(124.364)	(75.789)
Contas a pagar - compra de imóveis	(9.442)	(4.885)
Adiantamentos recebidos	86.684	-
Impostos parcelados	(4.554)	-
Partes relacionadas	(895)	(8.954)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento	41.591	(16.017)
Efeito da variação cambial sobre o caixa e equivalentes de caixa	18.970	-
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(143.432)	5.588
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No fim do período	190.613	17.731
No início do período	334.045	12.143

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

GLOSSÁRIO

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

Notas Explicativas

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O TRIMESTRE E PERÍODO DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2011

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, ou quando de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

- BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (“BOT”) - tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A BOT é detentora de 50% das cotas do Outlet Premium São Paulo. Em 25 de abril de 2011, foi alterada a razão social de BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. para BOT Administradora e Incorporadora Ltda.
- Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (“Brassul”) - tem por objeto 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% 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 51% de um terreno onde será desenvolvido o Shopping Sulacap no Rio de Janeiro.
- Fundo de Investimento Imobiliário. (“FII Top Center”) - cujo objeto consiste: (a) na aquisição do imóvel que compõe o shopping Center denominado Top Center; e (b) outro empreendimento imobiliário, desde que aprovado pela 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 JL Shopping, do Shopping do Vale, do Top Center, do Outlet Premium e do Unimart Shopping.
- General Shopping Finance Limited (“General Shopping Finance”) - Sociedade sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Sociedade ou a suas subsidiárias.

Notas Explicativas

- GS Finance II Limited (“GS Finance II”) - 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 JL Shopping, do Outlet Premium, Unimart, Shopping do Vale e do Poli Shopping Osasco.
- Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. (“ASG Administradora”) - tem por objeto a administração de bens próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de administração de centros comerciais, a prestação de serviços de administração predial, a prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades, e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a ASG Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center.
- Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (“Intesp”) - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Intesp é detentora de 99,5% do Poli Shopping Osasco.
- Jud Administradora e Incorporadora Ltda. (“Jud”) - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A Jud detém 100% das cotas do FII Top Center.
- Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (“Levian”) - tem por objeto a administração de bens próprios, a participação em outras sociedades e demais atividades complementares e correlatas. Atualmente, a Levian é detentora de uma fração ideal de 50% do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, de 0,5% do Prudente Parque Shopping e do Poli Shopping Osasco e de 0,5% do que será construído na cidade de Atibaia.
- Atualmente, a Levian possui participação na ABK do Brasil, Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda., Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda., Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., Park Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Nova União Administradora e Incorporadora S.A., Sulishopping Empreendimentos Ltda., Send Empreendimentos e Participações Ltda., Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., Uniplaza Empreendimento Participação e Administração de Centro de Compras Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., PP Administradora e Incorporadora Ltda., Paulis Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Fonte Administradora e Incorporadora Ltda., Zuz Administradora e Incorporadora Ltda., POL Administradora e Incorporadora Ltda., Jud Administradora e Incorporadora Ltda., Vul Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., Cly Administradora e Incorporadora Ltda., Bud Administradora e Incorporadora Ltda., Bac Administradora e Incorporadora Ltda., Sale Empreendimentos e Participações Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda.; MAI Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. e BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda.

Notas Explicativas

- Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (“Lumen”) - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, a incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. Em 26 de junho de 2007, a Lumen celebrou um Instrumento Particular de Compromisso Quitado de Venda e Compra de Imóvel e Cessão de Direito Real de Uso do imóvel comercial onde está constituído e instalado o Shopping Light. A participação da Lumen na cessão de direito real de uso do imóvel é de 46,957%.
- 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 e detêm participação na cessão de direito real de uso do imóvel de 23,043%.
- 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. A Manzanza é proprietária de um terreno onde será construído um Shopping em Atibaia.
- 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.
- POL Administradora e Incorporadora Ltda. (“POL”) - tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A POL é proprietária de um terreno onde será construído o Shopping Outlet Premium em Alexânia.
- Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (“Poli Empreendimentos”) - tem por objeto a exploração do ramo de shopping center por meio da locação de imóveis próprios ou sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a Poli Empreendimentos é a detentora do Poli Shopping Center.
- PP Administradora e Incorporadora Ltda. (“PP”) - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A PP é detentora de 99,5% do Prudente Parque Shopping.
- Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (“Sale”) - tem por objeto social a compra, a venda, a locação, a urbanização, a hipoteca, a incorporação, a construção e a administração de bens imóveis de propriedade da Sociedade e de terceiros, ou em condomínio. A Sale é detentora de 84,39% do Shopping do Vale.
- Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (“Securis”) - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária.

Notas Explicativas

- 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”) têm por objeto serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários.
- Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (“Vul”), tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A Vul é proprietária do terreno onde será construído um novo Shopping Center em Guarulhos.
- Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. (“Wass”) - tem por objeto a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Shopping Center, para o Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, para o Cascavel JL Shopping, para o Shopping Light, para o Prudente Parque Shopping, para o Suzano Shopping, Santana Parque Shopping, Outlet Premium e para o Shopping do Vale.
- Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (“Zuz”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliárias, a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. A Zuz é detentora de 100 % do Suzano Shopping Center, de 50% do Santana Parque Shopping e de 85,5% de participação no Cascavel JL Shopping.
- As controladas Jud Administradora e Incorporadora Ltda. (“Jud”), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. (“Bud”), BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (“BR Outlet”), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. (“Premium Outlet”), ERS Administradora e Incorporadora Ltda. (“ERS”), MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (“MAI”) e FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (“FLK”), têm por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. As empresas estão em fase pré-operacional em 30 de setembro de 2011.

Notas Explicativas

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

2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias da Sociedade, contidas no Formulário de informações contábeis intermediárias - ITR referente ao trimestre e período de nove meses findo, em 30 de setembro de 2011, compreendem:

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

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

2.2. Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias foram elaboradas com base no custo histórico como base de valor, exceto se mencionado ao contrário. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

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

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

2.3. Bases de consolidação

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

Notas Explicativas

Em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, as empresas consolidadas são as seguintes:

		30/09/11	31/12/10
	Tipo de participação	Participação no capital - %	Participação no capital - %
Controladas diretas:			
Levian	Integral	100	100
Atlas	Integral	100	100
General Shopping Finance	Integral	100	100
GS Finance II	Integral	100	-
Controladas indiretas:			
ABK	Integral	99,28	99,28
Poli Empreendimentos	Proporcional	50	50
Park Shopping Administradora	Integral	100	100
Send	Integral	100	100
Manzanza	Integral	100	100
Nova União	Integral	100	100
Sulishopping	Integral	100	100
I Park	Integral	100	100
Wass	Integral	100	100
Energy	Integral	100	100
GSB Administradora	Integral	100	100
ASG Administradora	Integral	100	100
Lux	Integral	100	100
Lumen	Integral	100	100
Securis	Integral	100	100
Delta	Integral	100	100
Brassul	Integral	100	100
Intesp	Integral	100	100
PP	Integral	100	100
Paulis	Integral	100	100
Fonte	Integral	100	100
Zuz	Integral	100	100
POL	Integral	100	100
Jud	Integral	100	100
Vul	Integral	100	100
BOT	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
Uniplaza	Integral	100	100
FII Top Center	Integral	100	100
MAI	Integral	100	-
ERS	Integral	100	-
FLK	Integral	100	-
Premium Outlet	Integral	100	-
BR Outlet	Integral	100	-

Notas Explicativas

2.4. Investimentos em controladas

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

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

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

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

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

Os componentes de ativo, passivo, receitas e despesas das controladas em conjunto foram incluídos proporcionalmente à participação da controladora no capital social destas, considerando o controle compartilhado estabelecido através dos Acordos de Acionistas firmados entre a Sociedade e suas parceiras nessas empresas, em que nenhuma das partes, sozinha, determina as políticas financeiras e operacionais.

2.6. Apresentação de informação por segmentos

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

2.7. Moeda funcional e de apresentação das informações contábeis intermediárias

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

Tradução das informações contábeis intermediárias de controladas no exterior

As controladas localizadas no exterior (“General Shopping Finance”) e (“GS Finance II”) não possuem corpo gerencial próprio, bem como independência administrativa, financeira e operacional.

Notas Explicativas

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

2.8. Moeda estrangeira

Na elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Sociedade, as transações em moeda estrangeira são registradas de acordo com as taxas de câmbio vigentes na data de cada transação. No final de cada período, os itens monetários em moeda estrangeira são convertidos pelas taxas vigentes no fim do período. As variações cambiais sobre itens monetários são reconhecidas no resultado do período 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, empréstimos e venda de ativos, os saldos de aplicações financeiras estão demonstrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos períodos, conforme descrito na nota explicativa nº 4.

2.11. Instrumentos financeiros

Reconhecimento e mensuração:

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

Classificação

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

Notas Explicativas

a) Mensurados a valor justo por meio do resultado

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

b) Empréstimos e recebíveis

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

2.12. Instrumentos financeiros derivativos

A Sociedade possui instrumentos financeiros derivativos para administrar a sua exposição a riscos de taxa de câmbio. A nota explicativa nº 25 inclui informações mais detalhadas sobre os instrumentos financeiros derivativos.

Os derivativos são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data de contratação e são posteriormente remensurados pelo valor justo no encerramento do período. Eventuais ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado imediatamente.

Quando um instrumento financeiro for um derivativo listado em bolsa, seu valor justo deve ser mensurado através das técnicas de avaliação baseada em cotações em mercado ativo, onde o preço utilizado para o cálculo do valor justo é o de fechamento de cada mês. No caso dos derivativos não listado, ou seja, via balcão, o valor justo deverá ser calculado através de métodos de avaliação do valor presente por desconto de fluxo de caixa futuro, também baseados em informação de mercado no último dia do mês.

2.13. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

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

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

- Dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor.
- Violação de contrato, como uma inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal.

Notas Explicativas

- Probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira.

Notas Explicativas

- 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.

2.14. Contas a receber e partes relacionadas

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

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

2.15. Ajuste a valor presente

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

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

2.16. Propriedade para investimento

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

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

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

Notas Explicativas

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 rubrica "Lucros acumulados".

2.17. Imobilizado

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

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

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

2.18. Intangível

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 período e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

2.19. Ágio

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

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

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

Notas Explicativas

subsequentes.

Notas Explicativas

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

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

Nas informações por segmento, demonstradas na nota explicativa nº 27, o ágio está alocado no segmento de aluguel.

Em 30 de setembro de 2011, não houve evidências que indicassem que os intangíveis não seriam recuperados.

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

Os bens do imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando houver perda, decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, nesse caso definido pelo valor em uso do ativo, utilizando a metodologia de fluxo de caixa descontado, essa perda é reconhecida ao resultado do período. Em 30 de setembro de 2011, não houve evidências que indicassem que os ativos não seriam recuperáveis.

2.21. Outros ativos (circulante e não circulante)

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

2.22. Outros passivos (circulante e não circulante)

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

2.23. Empréstimos e financiamentos

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

Notas Explicativas

2.24. Provisões

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

2.25. Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

Constituída para as causas cujas probabilidades de desembolso futuro são consideradas prováveis pelos consultores jurídicos e pela Administração da Sociedade e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência da Administração em causas semelhantes, conforme demonstrado na nota explicativa nº 18.

2.26. Custo de empréstimos - capitalização de juros

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

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

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

2.27. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

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

Notas Explicativas

consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias e não estão inseridas no contexto da não cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS.

2.28. Reconhecimento de receitas

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

Nossas receitas derivam principalmente das seguintes atividades:

a) Aluguel

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

b) Estacionamento

Refere-se à receita com a exploração de estacionamentos.

c) Serviços

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

2.29. Lucro (prejuízo) líquido básico por ação

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

2.30. Demonstração do valor adicionado

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

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

Notas Explicativas

2.31. Uso de estimativas

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

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

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

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

2.32. Normas e interpretações novas e revisadas

- a) As interpretações e alterações das normas existentes a seguir foram editadas e estavam em vigor em 30 de setembro de 2011. Entretanto, não tiveram impactos relevantes sobre as demonstrações contábeis da Sociedade:

<u>Norma</u>	<u>Principais exigências</u>	<u>Data de entrada em vigor</u>
Melhorias nas IFRSs - 2010	Alteração de diversos pronunciamentos contábeis	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011
IAS 24 - Divulgação sobre Partes relacionadas	As alterações já são adotadas pelo CPC. Esclarece melhor o conceito de partes relacionadas, inclusive com exemplos sobre casos específicos.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011
IFRIC 14 - Limite de ativo de benefício definido	Pagamentos antecipados de exigência mínima de financiamento	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2011
IAS 32 - Instrumentos Financeiros: Apresentação	Classificação dos direitos de emissão	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de fevereiro de 2010
IFRIC 19 - Extinção de Passivos financeiros através de instrumentos patrimoniais	Esclarece a mensuração desses instrumentos financeiros através do método de "fair value".	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2010

Notas Explicativas

- b) Normas, interpretações e alterações de normas existentes que ainda não estão em vigor e não foram adotadas antecipadamente pela Sociedade.

As normas e alterações das normas existentes a seguir foram publicadas e são obrigatórias para os períodos contábeis da Sociedade iniciados em 30 de setembro 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.

<u>Norma</u>	<u>Principais exigências</u>	<u>Data de entrada em vigor</u>
IFRS 9 - Instrumentos Financeiros	Introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros. Esclarece outras questões referentes à IAS 39.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IFRS 7 - Instrumentos Financeiros: Divulgação	Aumento nas exigências de divulgações das transações envolvendo ativos financeiros, visando transparência às exposições de risco quando um ativo financeiro é transferido, mas ainda existe algum risco de exposição retido na Sociedade. As alterações também exigem a divulgação da transferência de ativos financeiros quando não forem igualmente distribuídos no período.	Aplicável a períodos anuais com início em ou após 1º de julho de 2011
IAS 12 - Tributos sobre o lucro	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
IAS 28 - Investimentos em Coligadas	Revisão da IAS 28 para incluir as alterações introduzidas pelas IFRSs 10, 11 e 12. Esclarece os conceitos de “Influência Significativa”, exemplos para aplicação do método de equivalência patrimonial e como realizar testes por “impairment” para coligadas e coligadas em conjunto.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IAS 27 - Demonstrações Separadas	Requerimentos da IAS 27 relacionados às demonstrações financeiras consolidadas são substituídos pela IFRS 10. Requerimentos para demonstrações financeiras separadas são mantidos.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas	Substituiu a IAS 27 em relação aos requerimentos aplicáveis às demonstrações financeiras consolidadas e a SIC 12. A IFRS 10 determinou um único modelo de consolidação baseado em controle, independentemente da natureza do investimento. Adicionalmente, a IFRS 10 inclui uma nova definição de controle que contém três elementos: (a) poder sobre uma investida; (b) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida e (c) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013

Notas Explicativas

Norma

Principais exigências

Data de entrada em vigor

dos retornos ao investidor

Notas Explicativas

<u>Norma</u>	<u>Principais exigências</u>	<u>Data de entrada em vigor</u>
IFRS 11 - Contratos Compartilhados	Eliminou o modelo de consolidação proporcional para as entidades com controle compartilhado, mantendo apenas o modelo pelo método da equivalência patrimonial. Eliminou também o conceito de “ativos com controle compartilhado”, mantendo apenas “operações com controle compartilhado” e “entidades com controle compartilhado”.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IFRS 12 - Divulgações de Participações em Outras Entidades	Expande os requerimentos de divulgação das entidades que são ou não consolidadas na quais as entidades possuem influência.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IFRS 13 - Mensurações ao Valor Justo	Substitui e consolida todas as orientações e requerimentos relacionados à mensuração ao valor justo contidos nos demais pronunciamentos das IFRSs em um único pronunciamento. A IFRS 13 define valor justo, orienta como determinar o valor justo e os requerimentos de divulgação relacionados à mensuração do valor justo. Entretanto, ela não introduz nenhum novo requerimento ou alteração com relação aos itens que devem ser mensurados ao valor justo, os quais permanecem nos pronunciamentos originais.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013
IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras	Introduz o requerimento de que os itens registrados em outros resultados abrangentes sejam segregados e totalizados entre itens que são e os que não são posteriormente reclassificados para lucros e perdas.	Aplicável aos exercícios com início em ou após 1º de janeiro de 2013

A Administração da Sociedade entende que a aplicação de certos pronunciamentos mencionados a serem adotados nas suas informações trimestrais nas datas exigidas pode ter algum efeito sobre os saldos reportados anteriormente. No entanto, não é possível fornecer estimativa razoável desse efeito até que seja efetuada revisão detalhada à época da efetiva 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 emitido 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.

Notas Explicativas

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/09/11	31/12/10	30/09/11	31/12/10
Caixa e Bancos				
Caixa	16	9	118	228
Bancos (b)	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>6.630</u>	<u>329.100</u>
	<u>22</u>	<u>16</u>	<u>6.748</u>	<u>329.328</u>
Aplicações financeiras:				
Certificado de depósito bancário - CDB (a)	2.239	1.457	116.581	4.717
Conta remunerada (d)	-	-	48.681	-
Letras financeiras do tesouro (c)	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>18.603</u>	<u>-</u>
	<u>2.239</u>	<u>1.457</u>	<u>183.865</u>	<u>4.717</u>
Total	<u>2.261</u>	<u>1.473</u>	<u>190.613</u>	<u>334.045</u>

- (a) Aplicações em Certificado de Depósito Bancário - CDB, com taxas médias mensais entre 100% e 105% do CDI - Certificado de Depósito Interbancário.
- (b) Em 30 de setembro de 2011, do total do saldo de R\$6.630 (consolidado), o montante de R\$20 está depositado em conta corrente no exterior e indexado ao dólar norte americano. Em 31 de dezembro de 2010, do total do saldo de R\$329.100 (consolidado), o montante de R\$322.407 estava depositado em conta corrente no exterior e indexado ao dólar norte americano.
- (c) Aplicações financeiras no exterior efetuada pelas controladas General Shopping Finance e GS Finance II, em títulos do tesouro norte-americano (com taxas médias anuais de 0,65% a 2,1%).
- (d) Conta remunerada indexada ao dólar norte-americano (com taxas médias anuais variando de 1% a 1,1%) e Letras Financeiras do Tesouro Nacional (com taxas conforme variação deste título).

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

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADAS

	Consolidado	
	30/09/11	31/12/10
Certificado de depósito bancário (a)	2.708	2.346
Certificado de depósito bancário (c)	87.587	
Debêntures (b)	<u>-</u>	<u>8.264</u>
Total	<u>90.295</u>	<u>10.610</u>

- (a) Valor retido pela RB Capital em 12 de maio de 2010, como garantia da liquidação das CCI registradas no FII Top Center, conforme descrito na nota explicativa nº 14.(d). O valor está

Notas Explicativas

aplicado em CDB-DI, com taxa média mensal de 98% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

Notas Explicativas

- (b) Valor depositado em 8 de dezembro de 2008 como garantia de liquidação das CCI registradas na empresa controlada Bac, conforme descrito na nota explicativa nº 14.(c). O valor estava aplicado em Debêntures compromissadas, no Banco Itaú (antigo Unibanco - União dos Bancos Brasileiros), com rendimento médio de 105,4% do CDI - Certificado de Depósito Interbancário. Este valor foi resgatado em fevereiro de 2011, quando da liquidação da operação de CCI.
- (c) Valor depositado em aplicação financeira, referente ao adiantamento recebido da operação de venda de 44% das benfeitorias que irão compor o Shopping Sulacap para a RB Capital General Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (FII), conforme descrito nas notas explicativas nº 10 e nº 16. O valor está aplicado em CDB-DI, com taxa média mensal de 100,6% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	30/09/11	31/12/10
Aluguéis e cessões de direitos a receber	39.442	36.317
Receitas de aluguéis a faturar (linearização)	3.794	471
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(10.465)	(10.446)
	<u>32.771</u>	<u>26.342</u>
Circulante	29.145	24.643
Não Circulante	3.626	1.699

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

A exposição máxima ao risco de crédito da Sociedade é o valor contábil das contas a receber mencionadas. Para atenuar esse risco, a Sociedade adota como prática a análise das modalidades de cobrança (aluguéis, serviços e outros), considerando a média histórica de perdas, o acompanhamento periódico da Administração, no que tange à situação patrimonial e financeira de seus clientes, o estabelecimento de limite de crédito, análise dos créditos vencidos há mais de 180 dias e o acompanhamento permanente de seu saldo devedor, entre outros. As análises são baseadas na média móvel ponderada, desvio padrão, variância e fator de risco, refletindo a sazonalidades e variações da carteira de clientes e seus respectivos meios de pagamentos. Para o restante da carteira o que não foi provisionado, referem-se a clientes cuja análise individual da sua situação financeira não demonstrou que estes seriam não realizáveis.

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

Notas Explicativas

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa para o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2011 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 é como segue:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/11</u>	<u>31/12/10</u>
Saldo no início do período/exercício	(10.446)	(10.155)
Créditos provisionados no período	(19)	(300)
Créditos baixados definitivamente	-	9
Saldo no final do período/exercício	<u>(10.465)</u>	<u>(10.446)</u>

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
A vencer:	<u>27.328</u>	<u>20.586</u>
Vencidas:		
Até 30 dias	685	1.021
De 31 a 60 dias	463	729
De 61 a 90 dias	282	569
De 91 a 180 dias	1.040	1.416
Acima de 180 dias	<u>13.438</u>	<u>12.467</u>
	15.908	16.202
	<u>43.236</u>	<u>36.788</u>

Em 30 de setembro de 2011, o montante de R\$5.443 das contas a receber de clientes (R\$5.756 em 31 de dezembro 2010), encontram-se vencidas, mas não provisionadas, uma vez que não houve mudança significativa na qualidade do crédito e os valores ainda são considerados recuperáveis, com perspectiva de realização.

6. TRIBUTOS A RECUPERAR

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/11</u>	<u>31/12/10</u>	<u>30/09/11</u>	<u>31/12/10</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	344	377	1.933	1.157
Imposto Sobre Serviços - ISS	-	-	94	70
PIS e Cofins a recuperar	-	72	132	213
Imposto de renda - antecipações	-	-	617	376
Contribuição social - antecipações	-	-	205	259
Outros impostos a recuperar	<u>291</u>	<u>15</u>	<u>555</u>	<u>38</u>
Total	<u>635</u>	<u>464</u>	<u>3.536</u>	<u>2.113</u>

Notas Explicativas

7. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos e transações com partes relacionadas:

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

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

Os saldos em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, na controladora, são apresentados a seguir:

Ativo	Controladora	
	30/09/11	31/12/10
Send	1	1
Delta	-	1
Park Shopping Administradora	-	1
Internacional Guarulhos Shopping Center (b)	16.107	15.931
Fonte	174	1
Sale	-	1
Cly	16	-
General Shopping Finance (a)	2.048	673
Paulis	17	-
Manzanza	14	-
Sulishopping	105	-
Nova União	117	-
Outros	1.666	1.843
	<u>20.265</u>	<u>18.452</u>
Passivo		
BAC (c)	55.365	55.365
ABK (d)	33.852	33.852
Levian (d)	78.110	37.679
Energy (d)	1.843	1.843
Atlas (d)	15.229	20.928
I Park (d)	403	403
Wass (d)	333	333
Outros (d)	-	81
	<u>185.135</u>	<u>150.484</u>

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

Notas Explicativas

- (b) Refere-se à transferência de recursos para a controlada efetuar a liquidação dos empréstimos captados junto ao Banco Bic no exercício de 2009. Não há prazo de vencimento e não incide encargos financeiros.
- (c) Refere-se à captação para liquidação da operação do CCI no Unibanco em 30 de janeiro de 2009. Não há prazo de vencimento e não incide encargos financeiros.
- (d) Sobre os demais empréstimos não incidem encargos financeiros e não há prazo definido de vencimento.

Os saldos em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010, no consolidado, são como segue:

	Consolidado	
	30/09/11	31/12/10
Ativo não circulante:		
Golf Participações Ltda. (a)	13.087	12.368
CSA - Companhia Securitizadora de Ativos (b)	-	626
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda. (d)	146	146
Condomínio Civil Suzano Shopping Center (d)	1.333	342
Condomínio Civil Voluntários - SPS (d)	249	303
Condomínio Unimart (d)	215	292
Condomínio Outlet Premium(d)	258	258
Condomínio do Vale (d)	708	1.110
Condomínio Cascavel (d)	692	588
Condominio Prudente (d)	230	200
Condominio Auto Shopping Guarulhos (d)	1.277	237
Condominio Osasco (d)	58	29
Condominio Barueri (d)	52	-
Condominio Shopping do Vale (d)	528	528
Condominio Shopping Light (d)	96	96
Condominio Top Center (d)	491	237
Condominio Intemacional Shopping (d)	651	583
Pessoas Físicas (d)	1.416	1.064
Outros (d)	1.325	361
	<u>22.812</u>	<u>19.368</u>
Passivo circulante:		
SAS Venture LLC (c)	11.130	11.243
Condomínio Suzano (d)	79	392
Condomínio Shopping Light (d)	2.080	1.141
Condomínio ASG (d)	553	518
Outros (d)	1.394	1.554
	<u>15.236</u>	<u>14.848</u>

Notas Explicativas

- (a) O empréstimo ao acionista e controlador está sujeito a encargos financeiros de 1% ao mês. Não há prazo previsto para o recebimento.
- (b) Valor antecipado para a CSA como garantia da operação com CCI Nova União - Banco Itaú, conforme mencionado na nota explicativa nº 14.(a). Esta operação foi liquidada em janeiro de 2011.
- (c) Na reorganização societária, o capital social da controlada Park Shopping Administradora foi reduzido e está sendo devolvido à então acionista SAS Ventures LLC em 15 parcelas iguais e semestrais, desde 14 de setembro de 2007. Sobre o total da dívida incidem variação cambial com base no dólar norte-americano e encargos financeiros de 10,5% ao ano.
- (d) Sobre os demais empréstimos não incidem encargos financeiros e não há prazo definido de vencimento.
- b) Remuneração dos Administradores

Durante o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2011 e de 2010, os honorários dos administradores, no consolidado, foram apropriados ao resultado, na rubrica “Despesas gerais e administrativas”, não superando o limite aprovado pelos acionistas.

No período de nove meses findos em 30 de setembro de 2011 e de 2010, foram pagos aos administradores da Sociedade benefícios de curto prazo (ordenados, salários e contribuições para a seguridade social, participação nos lucros, assistência médica, habitação, bens ou serviços gratuitos ou subsidiados) no montante de R\$3.046 e R\$3.192, respectivamente, conforme descrito a seguir:

	<u>30/09/11</u>	<u>30/09/10</u>
Salários e encargos	2.974	2.537
Remuneração variável e encargos	-	583
Benefícios	<u>72</u>	<u>72</u>
Total	<u>3.046</u>	<u>3.192</u>

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

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

Notas Explicativas

8. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	30/09/11	31/12/10	30/09/11	31/12/10
Despesas de seguros a apropriar	386	556	543	886
Adiantamento a fornecedores	150	-	1.485	805
Contas a receber-venda de imóveis	-	-	-	11.479
Adiantamento para condomínios lojistas	-	-	1.058	-
Adiantamento de benefícios trabalhistas	-	-	50	-
Despesas a apropriar	813	-	813	-
Outros adiantamentos	-	-	830	-
Ganhos não realizados com operações com instrumentos derivativos	-	-	1.343	-
	93	226	1.921	1.478
Total	<u>1.442</u>	<u>782</u>	<u>8.043</u>	<u>14.648</u>

9. INVESTIMENTOS

Notas Explicativas

	Participação %	Quantidade de ações / cotas detidas	Capital social	Lucro (prejuízo) do período	Patrimônio Líquido (passivo a descoberto)	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos investimentos	
							30/09/11	31/12/10
Controladas diretas:								
Levian	100	482.834.200	805.734	30.591	516.673	30.591	516.673	486.081
Atlas	100	3.268.672	3.816	7.770	34.161	7.770	34.161	26.391
General Shopping Finance	100	50.000	81	(70.419)	(75.240)	(70.419)	(75.240)	(4.821)
GS Finance II	100	50.000	81	11.165	11.246	11.165	11.246	-
				<u>(20.893)</u>	<u>486.840</u>	<u>(20.893)</u>	<u>486.840</u>	<u>507.651</u>
Controladas Indiretas:								
Levian:								
ABK	99	55.180.893	54.952	1.098	49.642			
Poli Empreendimentos	50	425.000	1.193	80	7.941			
Park Shopping Adm	100	50.000	50	(39)	(27.018)			
Send	100	46.342.045	46.342	2.704	835			
Manzanza	100	300	1	(16)	(17)			
Nova União	100	212.15.243	4.332	1.743	5.001			
Uniplaza	100	10.000	21.215	3.208	34.355			
Stilshopping	100	10.000	10	(7)	9.642			
Lux	100	10.000	10	1.273	2.781			
Lumen	100	10.000	10	659	1.487			
Securis	100	10.000	10	(1)	7			
Delta	100	10.000	10	209	(46.669)			
Intesp	100	10.000	10	257	1.942			
PP	100	10.000	10	742	2.083			
Paulis	100	10.000	10	1.294	(852)			
Fonte	100	10.000	10	(485)	(891)			
POL	100	10.000	10	(141)	(134)			
BOI	100	10.000	10	3.185	7.223			
Val	100	10.000	10	(15)	(8)			
Ziz	100	10.000	10	7.252	106.830			
Jud	100	10.000	10	(2.306)	(5.499)			
Cly	100	10.000	10	9.360	52.028			
Bud	100	10.000	10	(1)	7			
Bac	100	10.000	10	(102)	(14.626)			
Sale	100	9.000.000	9.000	1.041	16.018			
Brassul	100	10.000	10	1.039	5.497			
FITop Center	100	600.000	1.746	(2.219)	(2.649)			
ERS	100	10.000	10	(1)	9			
MAI	100	10.000	10	(1)	9			
FLK	100	10.000	10	(1)	9			
PremiumOutlet	100	10.000	10	(1)	9			
BR Outlet	100	10.000	10	-	9			
Atlas:								
Ast	100	10.000	10	71	199			
Ipark	100	10.000	10	2.803	8.130			
Wass	100	10.000	10	763	4.763			
Energy	100	10.000	10	2.607	18.081			
Vide	100	10.000	10	(3)	16			
GSB Administradora	100	1.906.070	1.906	1.621	3.241			
ASG Administradora	100	20	20	(79)	108			

Notas Explicativas

A movimentação dos investimentos para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011 é como segue:

	<u>Controladora</u>
Saldo em 31/12/10	507.651
Resultado de equivalência patrimonial	(20.893)
Aumento de capital	<u>82</u>
Saldo em 30/09/11	<u><u>486.840</u></u>

10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

	Taxa média de depreciação (%)	<u>Consolidado</u>					
		<u>30/09/11</u>			<u>31/12/10</u>		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Terrenos		245.895	-	245.895	201.836	-	201.836
Edificações	2	490.471	(34.031)	456.440	489.925	(28.948)	460.977
Obras em andamento		144.144	-	144.144	37.106	-	37.106
		<u>880.510</u>	<u>(34.031)</u>	<u>846.479</u>	<u>728.867</u>	<u>(28.948)</u>	<u>699.919</u>

Movimentação das propriedades para investimento:

	<u>Consolidado</u>					
	<u>31/12/2010</u>	<u>Adições</u>	<u>Encargos financeiros capitalizados</u>	<u>Baixas líquidas</u>	<u>Depreciação</u>	<u>30/09/2011</u>
Terrenos	201.836	49.884	-	(5.825)	-	245.895
Edificações	460.977	1.869	-	-	(6.406)	456.440
Obras em andamento	37.106	106.460	6.723	(6.145)	-	144.144
	<u>699.919</u>	<u>158.213</u>	<u>6.723</u>	<u>(11.970)</u>	<u>(6.406)</u>	<u>846.479</u>

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

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

Notas Explicativas

Em 24 de agosto de 2011, por meio de escritura de compra e venda e outras avencas, foi efetuada a venda da fração ideal de 44% de um terreno e todas as benfeitorias existentes na cidade do Rio de Janeiro. Com esta venda, a controlada Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. passou a deter 51% da fração ideal do terreno onde está sendo construído o Parque Shopping Sulacap.

Na mesma data foi efetuada a venda da fração ideal de 44% dos projetos e benfeitorias e acessos que irão compor o prédio (Parque Shopping Sulacap). Por meio do contrato de venda a controlada Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. se compromete a entregar o empreendimento totalmente pronto em 24 meses (2 anos).

Em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010 o montante das propriedades de investimento era composto como segue:

	<u>30/09/11</u>	<u>31/12/10</u>
Propriedade para investimento ao custo	Residual	Residual
Brasil		
ABK do Brasil - Empreendimentos e Participações Ltda. ('ABK')	26.069	26.307
BOT Administradora e Incorporadora Ltda. ('BOT')	41.760	42.189
Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda ('Brassul')	4.022	-
CLY Administradora e Incorporadora Ltda. (CLY)	193.765	195.640
Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. ('Delta')	6.639	6.139
Fundo de Investimento Imobiliário ('FII')	49.911	50.307
Fonte Administradora e Incorporadora Ltda ('Fonte')	22.054	19.362
GS Finance Limited ('General Shopping Finance')	3.599	-
Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda ('Intesp')	11.938	12.005
Levian Participações e Empreendimentos Ltda ('Levian')	29.646	32.325
PP Administradora e Incorporadora Ltda ('PP')	18.272	16.041
Sale Empreendimentos e Participações Ltda. ("Sale")	19.370	13.945
Send Empreendimentos e Participações Ltda. ("Send")	155.683	63.729
Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centro de Compras Ltda. ("Uniplaza")	23.031	18.712
Vul Administradora e Incorporadora Ltda ('Vul')	27.767	-
Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. ("Zuz")	163.397	165.070
Outros	49.556	38.148
	<u>846.479</u>	<u>699.919</u>

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.

Notas Explicativas

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

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

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

11. IMOBILIZADO

	Taxa de depreciação (%)	Controladora					
		30/09/2011			31/12/2010		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2	3.163	(540)	2.623	1.772	(460)	1.312
Instalações	10	559	(265)	294	1.404	(240)	1.164
Móveis e utensílios	10	388	(78)	310	504	(60)	444
Computadores e periféricos	20	904	(462)	442	722	(413)	309
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10	13	-	13	28	-	28
Obras em andamento		9.619	-	9.619	3.091	-	3.091
Total:		14.646	(1.345)	13.301	7.521	(1.173)	6.348

	Taxa de depreciação (%)	Consolidado					
		30/09/2011			31/12/2010		
		Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido	Custo	Depreciação acumulada	Valor líquido
Edificações	2	4.198	(1.575)	2.623	4.469	(1.375)	3.094
Instalações	10	9.527	(3.134)	6.393	8.938	(2.745)	6.193
Móveis e utensílios	10	1.277	(642)	635	1.197	(592)	605
Máquinas e equipamentos	10	1.939	(1.504)	435	1.963	(1.461)	502
Veículos	20	18	(18)	-	18	(17)	1
Computadores e periféricos	20	1.327	(602)	725	883	(463)	420
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10	6.765	(3.320)	3.445	6.511	(2.822)	3.689
Obras em andamento		11.264	-	11.264	3.562	-	3.562
Total:		36.315	(10.795)	25.520	27.541	(9.475)	18.066

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrada a seguir:

Notas Explicativas

	Controladora				30/09/11
	31/12/10	Adições	Transferências / Reclassificações	Depreciação	
Edificações	1.312	87	1.304	(80)	2.623
Instalações	1.164	40	(885)	(25)	294
Móveis e utensílios	444	19	(135)	(18)	310
Computadores e periféricos	309	345	(163)	(49)	442
Benfeitorias em imóveis de terceiros	28	-	(11)	(4)	13
Obras em andamento	3.091	6.638	(110)	-	9.619
	<u>6.348</u>	<u>7.129</u>	<u>-</u>	<u>(176)</u>	<u>13.301</u>

Notas Explicativas

	Consolidado				
	31/12/10	Adições	Transferências / Reclassificações	Depreciação	3009/11
Edificações	3.094	-	(271)	(200)	2.623
Instalações	6.193	260	329	(389)	6.393
Móveis e utensílios	605	80	-	(50)	635
Máquinas e equipamentos	502	34	(58)	(43)	435
Veículos	1	-	-	(1)	-
Computadores e periféricos	420	444	-	(139)	725
Benefitorias em imóveis de terceiros	3.689	254	-	(498)	3.445
Obras em andamento	3.562	7.702	-	-	11.264
	18.066	8.774	-	(1.320)	25.520

12. INTANGÍVEL

	Consolidado						
	Taxa de amortização %	3009/11			31/12/10		
		Custo	Amortização acumulada	Valor líquido	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Vida útil indefinida							
Ágio - Aquisição Sale (a)		5.541	(556)	4.985	5.541	(556)	4.985
Ágio - Aquisição Shopping Unimart (b)		22.410	(2.241)	20.169	22.410	(2.241)	20.169
Vida útil definida							
Softwares	20	3.530	(435)	3.095	940	(319)	621
Direito de uso shopping light (c)	2,38	8.069	(600)	7.469	5.589	(463)	5.126
Total		39.550	(3.832)	35.718	34.480	(3.579)	30.901

- (a) Em 13 de dezembro de 2007, a Sociedade, por intermédio da controlada Brassul, adquiriu 100% das cotas da empresa Sale, a qual é detentora de 84,39% da área bruta locável (ABL) total do Shopping do Vale. A referida operação gerou um ágio de R\$5.541 e possui como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura. A partir de 1º de janeiro de 2009, a amortização contábil sistemática do ágio por expectativa de rentabilidade futura (“goodwill”) cessou completamente, permanecendo apenas a aplicação do teste anual de recuperação.
- (b) Em 28 de dezembro de 2007, a Sociedade, por intermédio da controlada Send adquiriu 100% das cotas da empresa Uniplaza, a qual é detentora de 100% da área bruta locável (ABL) total do Shopping Unimart. A referida operação gerou um ágio de R\$22.410 e possui como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura. A partir do exercício social iniciado a partir de 1º de janeiro de 2009, a amortização contábil sistemática do ágio por expectativa de rentabilidade futura (“goodwill”) cessou completamente, permanecendo apenas a aplicação do teste de recuperação.
- (c) Em 6 de junho de 2007, a Sociedade assumiu o compromisso de pagar R\$5.589 pelo direito de uso de 50,1% do Shopping Light. O referido direito possui prazo de 42 anos e é amortizado nesse período de forma linear. Em 16 de março de 2011 a Lumen cedeu para a Lux 3,15% de participação no direito de uso do Shopping Light e, nesta mesma data a Lux assumiu o compromisso de pagar R\$2.480 pelo direito de uso de 19,89% do Shopping Light.

Notas Explicativas

A movimentação do intangível para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011 é como segue:

	Prazo de vida útil	Método de Amortização	Consolidado			
			31/12/2010	Adições	Amortização	30/06/2011
Vida útil indefinida						
Ágio - Aquisição Sale			4.985	-	-	4.985
Ágio - Aquisição Shopping Unimart			20.169	-	-	20.169
Vida útil definida						
Softwares	5 anos	Linear	621	2.590	(116)	3.095
Direito de uso shopping light	42 anos	Linear	5.126	2.480	(137)	7.469
			<u>30.901</u>	<u>5.070</u>	<u>(253)</u>	<u>35.718</u>

13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Moeda	Taxas contratuais % a.a.	Vencimento	Controladora	
				30/09/2011	31/12/2010
Empréstimos e financiamentos:					
Banco Paraná (c)	R\$	6,8+CDI	2011	-	10.450
Total				<u>-</u>	<u>10.450</u>

	Moeda	Taxas contratuais % a.a.	Vencimento	Consolidado	
				30/09/2011	31/12/2010
Empréstimos e financiamentos:					
Banco ABC Brasil S.A (a)	R\$	14,94	2011	-	6.044
Banco Pontual S.A. (b)	R\$	12,00	2009/2010	5.052	4.620
Banco Paraná (c)	R\$	6,8+CDI	2011	-	10.450
Titulos de crédito perpétuo (d)	US\$	10,00		458.704	326.636
Outros	R\$		2010	21	21
Total				<u>463.777</u>	<u>347.771</u>
Total Circulante				10.825	25.856
Total Não Circulante				452.952	321.915

(a) Empréstimo para capital de giro captado em 18 de junho de 2009 por meio do Programa Especial de Crédito do Banco Nacional do Desenvolvimento Social (PEC-BNDES). O montante captado foi de R\$11.506, com taxa de juros prefixada média de 14,94% ao ano. Como garantia às operações havia sido cedidos os recebíveis do Poli Shopping Osasco, Unimart e Prudente Parque Shopping. Essa operação foi liquidada em 14 de janeiro de 2011.

(b) Com a liquidação extrajudicial do Banco Pontual, o saldo permanece sendo atualizado pelos encargos financeiros de 1% ao mês. Contudo, a sua liquidação pelo montante consignado nas demonstrações financeiras dependerá dos limites legais de encargos financeiros definidos pelos tribunais. Não foram oferecidas garantias.

Notas Explicativas

- (c) Empréstimo para capital de giro captado em 23 de março de 2010 no montante de R\$15.000, com juros médios de 6,8% ao ano + CDI. A dívida seria amortizada em 24 parcelas de R\$669. Como garantia às operações havia sido concedida nota promissória de R\$19.500. Esta operação foi liquidada em 24 de janeiro de 2011.
- (d) Em 9 de novembro de 2010, a controlada General Shopping Finance Limited captou por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominados Bônus Perpétuos (“perpetual bonds”) o montante de US\$200.000, correspondentes a R\$339.400, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos e com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance Limited tem a opção de recompra dos títulos a partir de 9 de novembro de 2015. De acordo com o prospecto de emissão de títulos perpétuos, os recursos captados são destinados à liquidação antecipada dos CCI e para investimento em “greenfields” e expansões. Como garantia da operação foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto pela GSB Administradora, ASG Administradora e o FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$11.483. O custo efetivo da operação foi de 10,28%.

Em 19 de abril de 2011, a controlada General Shopping Finance Limited captou por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado Bônus Perpétuos (“perpetual bonds”) o montante de US\$50.000, correspondentes a R\$78.960, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos e com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance Limited tem a opção de recompra dos títulos a partir de 9 de novembro de 2015. Como garantia da operação foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto pela GSB Administradora, ASG Administradora e o FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$758. O custo efetivo da operação foi de 10,28%.

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

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

A composição da parcela de longo prazo em 30 de setembro de 2011, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	<u>Consolidado</u> <u>30/09/2011</u>
Ano- 2015 em diante	452.952

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011 é como segue:

Notas Explicativas

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2011	10.450	347.771
Captações	-	94.162
Pagamentos – principal	(10.553)	(28.717)
Pagamentos – juros	(800)	(37.431)
Encargos financeiros registrados nas propriedades para investimento	-	6.723
Variação cambial	-	59.366
Encargos financeiros registrados no resultado	<u>903</u>	<u>21.903</u>
Saldos em 30 de setembro de 2011	<u><u>-</u></u>	<u><u>463.777</u></u>

14. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

	Moeda	Vencimentos	<u>Consolidado</u>	
			<u>30/09/11</u>	<u>31/12/10</u>
Empresa controlada:				
Nova União - Banco Itaú (a)	R\$	2016	-	13.813
ABK - Banco Itaú (b)	R\$	2018	79.705	83.617
Levian (b)	R\$	2018	79.705	83.617
Bac - Unibanco (c)	R\$	2018	-	79.600
Fundo de investimento Imobiliário-Top Center (d)	R\$	2020	60.723	60.276
			<u>220.133</u>	<u>320.923</u>
Circulante			18.334	99.500
Não circulante			201.799	221.423

- (a) Em abril de 2006, a controlada Nova União efetuou uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do terreno onde está localizado o estacionamento do Internacional Guarulhos Shopping Center, atualmente locado à controlada I Park. O valor total das CCI emitidas é de R\$15.586, dos quais R\$1.415 foram retidos na forma de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, classificados nos ativos circulante e não circulante. O montante captado seria 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 haviam sido concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$4.322; (ii) penhor, outorgado pela I Park, da totalidade da receita do estacionamento; (iii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (iv) penhor das ações da Nova União. Essa operação foi liquidada antecipadamente em 31 de janeiro de 2011, por R\$13.768.
- (b) Em junho de 2008, as controladas ABK e Levian efetuaram uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCI emitidas é de R\$180.000. O montante captado será pago em 119 parcelas mensais (até junho de 2018), acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial - TR. Em garantia das CCI foram concedidos: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (iii) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Cly. Os custos de captação de R\$376 das CCI foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear.

Notas Explicativas

- (c) Em dezembro de 2008, a controlada Bac efetuou uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI, para securitização dos recebíveis de aluguéis dos imóveis onde estão localizados a fração de 100% do Suzano Shopping, 50% do Santana Parque Shopping e 85,5% do Cascavel JL Shopping. O valor total das CCI emitidas é de R\$73.934. O montante captado seria pago em 120 parcelas mensais (até janeiro de 2019), acrescidas de juros de 12% ao ano e da atualização anual do Índice Geral de Preço ao Mercado - IGPM. Em garantia das CCI haviam sido concedidas: (i) alienação fiduciária dos imóveis, com valor contábil de R\$168.867; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (iii) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Zuz. Os custos de captação das CCI estão sendo deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear. Essa operação foi liquidada antecipadamente em 24 de fevereiro de 2011, por R\$79.600.
- (d) Em abril de 2010, o Fundo de Investimento Imobiliário Top Center por meio da controlada Jud efetuou uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI, para securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizada a fração de 100% do Top Center. O valor total das CCI emitidas é de R\$60.000. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais (até abril de 2020), acrescidas de juros de 9,90% ao ano e da atualização anual do Índice de Preço ao Consumidor Amplo - IPCA. Em garantia das CCI foram concedidos: (i) alienação fiduciária dos imóveis, com valor contábil de R\$50.900; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (iii) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Fundo de Investimento Imobiliário Top Center. Os custos de captação das CCI estão sendo deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear.

A composição da parcela de longo prazo em 30 de setembro de 2011, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	<u>Consolidado</u> <u>30/09/11</u>
2012	4.054
2013	21.780
2014 em diante	<u>175.965</u>
	<u><u>201.799</u></u>

A movimentação das CCI para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011 é como segue:

	<u>Consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2010	320.923
Pagamentos - principal	(95.647)
Pagamentos - juros	(30.066)
Encargos financeiros	24.923
Saldos em 30 de setembro de 2011	<u><u>220.133</u></u>

Notas Explicativas**15. CONTAS A PAGAR - COMPRA DE IMÓVEIS**

	Consolidado	
	<u>30/09/11</u>	<u>31/12/10</u>
Direito de uso de imóvel - Shopping Light (a)	83	1.085
Terrenos - Guarulhos (b)	9.815	-
Terrenos - Cachoeirinha (c)	<u>600</u>	<u>-</u>
Total	<u>10.498</u>	<u>1.085</u>
Circulante	9.660	969
Não circulante	838	116

- (a) Conforme mencionado na nota explicativa nº 12.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 saldo a pagar em 30 de setembro de 2011 é de R\$83.
- (b) Em 11 de janeiro de 2011, foi adquirido um terreno localizado na cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, onde será construído um Shopping Center, pelo valor total de R\$24.160, cuja forma de pagamento acordada foi: (i) R\$8.305 à vista; e (ii) R\$15.855 a serem pagas em 21 parcelas iguais, mensais e consecutivas, reajustadas para INCC-DI/FGV, no valor de R\$755, cuja primeira parcela foi paga em fevereiro de 2011.
- (c) Em 19 de janeiro de 2011 foi adquirido um terreno na cidade de Cachoeirinha, Estado do Rio Grande do Sul, pelo valor R\$4.000, e a forma de pagamento acordada foi de R\$1.000 à vista e o saldo de R\$3.000 em 10 parcelas iguais, cuja primeira parcela foi paga em fevereiro de 2011.

16. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	Consolidado	
	<u>30/09/11</u>	<u>31/12/10</u>
Adiantamento da venda de benfeitorias do projeto Parque Shopping Sulacap (a)	86.684	-
Remuneração a pagar para o Fundo de Investimento Sulacap (b)	822	-
Repasse luvas VBI (c)	3.809	-
EMURB (d)	1.550	-
Outros	<u>9.170</u>	<u>4.029</u>
Total	<u>102.035</u>	<u>4.029</u>
Circulante	15.351	4.029
Não circulante	86.684	-

- (a) Em 24 de agosto de 2011, por meio de instrumento particular de venda e compra de projeto, benfeitorias, acessões e outras avencas firmado entre a Sociedade e o Fundo RB Capital General Shopping Fundo de Investimento Imobiliário - FII, foi efetuada a venda da fração ideal de 44% dos projetos e benfeitorias e acessos que irão compor o prédio (Parque Shopping Sulacap) por R\$86.684. Através deste instrumento a controlada Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. se compromete a entregar o empreendimento totalmente pronto em 24 meses (2 anos), a partir do pagamento efetuado pelo fundo de investimento imobiliário - FII. O valor recebido como adiantamento está classificado como aplicação financeira vinculada.

Notas Explicativas

- (b) Refere-se à remuneração a ser paga ao Fundo RB Capital General Shopping Fundo de Investimento Imobiliário - FII em decorrência do adiantamento recebido da venda de 44% das benfeitorias que irão compor o Parque Shopping Sulacap, conforme mencionado no item a) anterior.
- (c) Valor a repassar de luvas para o sócio VBI (VBI Real Estate) do Shopping Barueri.
- (d) Refere-se à assunção da dívida com a EMURB decorrente da compra da participação no Shopping Light pela controlada Lux.

17. IMPOSTOS PARCELADOS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2011	31/12/2010	30/09/2011	31/12/2010
PIS e Cofins	167	-	8.960	10.107
IPTU	-	-	9	-
INSS	454	693	998	1.512
ISS	-	-	61	-
Imposto de renda e contribuição social	-	-	13.258	16.300
	<u>621</u>	<u>693</u>	<u>23.286</u>	<u>27.919</u>
Circulante	136	294	3.297	6.155
Não circulante	485	399	19.989	21.764

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

A estimativa da Administração é de que o saldo de 30 de setembro de 2011 dos referidos parcelamentos REFIS e simplificado sejam liquidados nos prazos de 180 e 60 meses respectivamente, utilizando o número de parcelas fixas, sendo as mesmas atualizadas pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC.

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

A Sociedade encontra-se obrigada a manter os pagamentos regulares dos impostos e das contribuições, parceladas e correntes, como condição essencial para a manutenção dos parcelamentos mencionados. Em 30 de setembro de 2011, a Sociedade está adimplente com os pagamentos.

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

Notas Explicativas

	<u>Consolidado</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2010	27.919
Pagamentos – principal	(4.383)
Pagamentos – juros	(171)
Encargos financeiros	1.420
Reversão (a)	(1.499)
Saldos em 30 de setembro de 2011	<u>23.286</u>

Com a consolidação do parcelamento da Lei nº 11.941/09 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, o valor do parcelamento foi reduzido em R\$1.499, devido ao aproveitamento de prejuízos fiscais para compensar os débitos, juros e multas incluídos no referido parcelamento.

18. PROVISÃO PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/11</u>	<u>31/12/10</u>
Trabalhista (a)	273	201
Cíveis (b)	340	314
Fiscais (c)		
PIS	990	1.354
Cofins	3.160	4.341
	<u>4.763</u>	<u>6.210</u>

- (a) Referem-se a processos envolvendo pedidos de responsabilidade subsidiária, horas extras e reconhecimento de vínculo empregatício.
- (b) Referem-se a processos por danos materiais e morais, ações renovatórias de contratos de locação, ações de cobrança e ações de rescisão contratual.
- (c) Referem-se à provisão constituída para fazer face ao PIS e à COFINS sobre contratos de locação de espaços para lojistas nos shopping centers, pelas controladas ABK e Levian, e não recolhidos nos últimos exercícios. A Administração, com base na opinião de seus consultores jurídicos externos, entende que esses tributos não incidiam sobre essas operações, tendo em vista que as receitas foram recebidas por meio de condomínio civil. Não há ação judicial relacionada a essa provisão.

Em 30 de setembro de 2011, a Sociedade possui, ainda, outras ações em andamento, de, aproximadamente, R\$5.533, cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas informações contábeis intermediárias.

Notas Explicativas

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

A movimentação da provisão para riscos no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011 é como segue:

	Consolidado			
	31/12/2010	Reversões	Atualização	30/09/2011
Trabalhista	201	-	72	273
Civeis	314	-	26	340
Fiscais:				
PIS	1.354	(364)	-	990
Cofins	4.341	(1.181)	-	3.160
	<u>6.210</u>	<u>(1.545)</u>	<u>98</u>	<u>4.763</u>

19. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social da Sociedade, em 30 de setembro de 2011, é de R\$317.813, representado por 50.480.600 ações ordinárias sem valor nominal.

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

Reserva de reavaliação

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

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

Lucro por ação diluído

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

Segue abaixo, o cálculo do lucro por ação básico:

	<u>30/09/11</u>	<u>30/09/10</u>
Numerador básico-		
Lucro (prejuízo) líquido no período de nove meses	(32.651)	3.068
Denominador:		
Média ponderada de ações - básico	50.481	50.481
Lucro (prejuízo) básico por ação em (R\$)	<u>(0,6468)</u>	<u>0,0608</u>

20. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUEL, SERVIÇOS E OUTROS

	Consolidado			
	Período de 01/07/11 a 30/09/11	Período de 01/01/11 a 30/09/11	Período de 01/07/10 a 30/09/10	Período de 01/01/10 a 30/09/10
Receita operacional bruta:				
Aluguel	27.939	81.453	24.632	71.286
Receita de Serviços	<u>8.195</u>	<u>22.441</u>	<u>6.780</u>	<u>19.264</u>
	36.134	103.894	31.412	90.550
Deduções				
Impostos sobre aluguéis e serviços	(1.893)	(5.350)	(1.957)	(5.760)
Descontos e abatimentos	<u>(474)</u>	<u>(1.637)</u>	<u>(557)</u>	<u>(1.665)</u>
Receita operacional líquida de aluguel, serviços e outros	<u>33.767</u>	<u>96.907</u>	<u>28.898</u>	<u>83.125</u>

21. CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS POR NATUREZA

	Consolidado			
	Período de 01/07/11 a 30/09/11	Período de 01/01/11 a 30/09/11	Período de 01/07/10 a 30/09/10	Período de 01/01/10 a 30/09/10
Pessoal	(298)	(854)	(242)	(727)
Depreciações e amortizações	(2.644)	(7.686)	(2.257)	(6.763)
Ocupação	(2.102)	(5.874)	(2.448)	(6.804)
Serviços de terceiros	<u>(1.615)</u>	<u>(4.806)</u>	<u>(1.492)</u>	<u>(4.010)</u>
Total	<u>(6.659)</u>	<u>(19.220)</u>	<u>(6.439)</u>	<u>(18.304)</u>

Notas Explicativas**22. DESPESAS POR NATUREZA**

	Controladora				Consolidado			
	Período de 01/07/11 a 30/09/11	Período de 01/01/11 a 30/09/11	Período de 01/07/10 a 30/09/10	Período de 01/01/10 a 30/09/10	Período de 01/07/11 a 30/09/11	Período de 01/01/11 a 30/09/11	Período de 01/07/10 a 30/09/10	Período de 01/01/10 a 30/09/10
IPTU	(11)	(29)	(8)	(20)	(120)	(201)	(70)	(160)
Comercialização	-	-	-	-	(889)	(2.544)	(809)	(957)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	1	(18)	-	(300)
Publicidade e propaganda	(139)	(1.141)	(38)	(38)	(297)	(1.333)	(1)	(61)
Conservação de instalações	(14)	(14)	-	-	(90)	(307)	-	-
Materiais	(3)	(39)	(16)	(64)	(29)	(101)	(56)	(76)
Energia elétrica	(12)	(33)	(6)	(21)	(95)	(295)	(333)	(249)
Despesas com pessoal	(2.468)	(6.654)	(1.501)	(4.474)	(3.127)	(8.784)	(2.170)	(6.906)
Despesas com serviços de terceiros	(952)	(2.200)	(998)	(2.379)	(2.380)	(5.947)	(2.082)	(5.404)
Despesa com depreciação e amortização	(118)	(293)	(84)	(250)	(118)	(293)	(84)	(250)
Viagens e estadias	(10)	(145)	-	-	(18)	(162)	-	-
Telefone	(59)	(168)	-	-	(64)	(193)	-	-
Recuperação de despesas	-	320	-	-	704	3.247	1.374	4.624
Outras	(367)	(1.274)	(284)	(1.104)	1.083	(235)	(813)	(3.646)
Total	(4.153)	(11.670)	(2.935)	(8.350)	(5.439)	(17.166)	(5.044)	(13.385)

Classificadas conforme segue:

	Controladora				Consolidado			
	Período de 01/07/11 a 30/09/11	Período de 01/01/11 a 30/09/11	Período de 01/07/10 a 30/09/10	Período de 01/01/10 a 30/09/10	Período de 01/07/11 a 30/09/11	Período de 01/01/11 a 30/09/11	Período de 01/07/10 a 30/09/10	Período de 01/01/10 a 30/09/10
Gerais e administrativas	(4.163)	(12.000)	(2.954)	(8.369)	(8.752)	(23.721)	(6.190)	(17.555)
Outras receitas operacionais líquidas	10	330	19	19	3.313	6.555	1.146	4.170
Total	(4.153)	(11.670)	(2.935)	(8.350)	(5.439)	(17.166)	(5.044)	(13.385)

23. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora				Consolidado			
	Período de 01/07/11 a 30/09/11	Período de 01/01/11 a 30/09/11	Período de 01/07/10 a 30/09/10	Período de 01/01/10 a 30/09/10	Período de 01/07/11 a 30/09/11	Período de 01/01/11 a 30/09/11	Período de 01/07/10 a 30/09/10	Período de 01/01/10 a 30/09/10
Receitas financeiras:								
Juros de aplicações financeiras	41	112	379	1.039	2.394	5.788	636	1.897
Ganho em operação com derivativos	-	-	-	-	2.546	2.546	-	-
Variação cambial ativa	-	-	-	-	24.114	52.577	-	-
Variação monetária ativa	6	13	-	-	753	2.054	-	-
Juros ativos	-	19	12	15	34	72	714	2.885
	<u>47</u>	<u>144</u>	<u>391</u>	<u>1.054</u>	<u>29.841</u>	<u>63.037</u>	<u>1.350</u>	<u>4.782</u>
Despesas financeiras:								
Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs	-	-	(566)	(3.507)	(14.859)	(46.826)	(12.189)	(39.477)
Juros passivos	-	(31)	(23)	(704)	-	-	(866)	(3.392)
Variação cambial passiva	-	-	-	-	(78.125)	(90.812)	746	333
Variação monetária passiva	(49)	(149)	-	-	(1.556)	(4.743)	-	-
Multa sobre impostos em atraso	-	-	-	-	-	-	(1.088)	(2.610)
Outros	(3)	(52)	-	-	(1.022)	(2.340)	-	-
Total	(52)	(232)	(589)	(4.211)	(95.562)	(144.721)	(13.397)	(45.146)
Total	(5)	(88)	(198)	(3.157)	(65.721)	(81.684)	(12.047)	(40.364)

Notas Explicativas

24. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	30/09/11		30/09/10	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL	(32.651)	(21.163)	3.068	11.072
Alíquota vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social	11.101	7.195	(1.043)	(3.764)
Efeito de IRPJ e CSLL sobre:				
Equivalência Patrimonial	(7.104)	-	4.956	-
Outras diferenças permanentes líquidas	-	6.860	-	9.227
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(3.997)	(10.038)	(3.913)	(8.635)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido (*)	-	(15.505)	-	(4.832)
Imposto de renda e contribuição social debitados ao resultado	-	(11.488)	-	(8.004)

(*) As controladas Polishopping, Securis, Lumen, Lux, Brassul, Intesp, PP, Jud, BOT, Cly, Bud, Sale, Ast, Uniplaza, Wass, Energy, Manzanza, Nova União, Zuz, Vide, Mai, Ers, Flk, Br Outlet e Premium Outlet, 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	
	30/09/2011	31/12/2010
Base de cálculo		
Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	4.763	6.210
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	10.465	10.446
Receitas de aluguéis a faturar	3.794	471
Reavaliação de edificações e instalações	(67.723)	(67.576)
Reavaliação de terrenos no balanço de abertura 01.01.09	(63.224)	(63.224)
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	233.838	187.258
	121.913	73.585
Alíquota combinada aproximada de imposto de renda e contribuição social	34%	34%
	41.450	25.019
Créditos de imposto de renda e contribuição social diferidos não constituídos	(70.750)	(54.329)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(29.300)	(29.310)
Classificados no ativo não circulante	12.562	12.588
Classificados no passivo não circulante	41.862	41.898

Notas Explicativas

25. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

25.1. Instrumentos financeiros por categoria

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

	Consolidado							
	30/09/2011				31/12/2010			
	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros Passivos	Total	Valor justo através do resultado	Empréstimos e recebíveis	Outros Passivos	Total
Ativos								
Caixa e equivalentes de caixa	18.603	172.010	-	190.613	-	334.045	-	334.045
Instrumentos financeiros derivativos	1.343	-	-	1.343	-	-	-	-
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	-	-	-	-	-	1.255	-	1.255
Aplicações financeiras vinculadas	-	90.295	-	90.295	-	10.610	-	10.610
Contas a receber e outros recebíveis	-	39.471	-	39.471	-	40.990	-	40.990
Total	19.946	301.776	-	321.722	-	386.900	-	386.900
Passivos								
Empréstimos e Financiamentos	-	-	463.777	463.777	16.494	-	331.277	347.771
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	-	-	220.133	220.133	93.413	-	227.510	320.923
Fornecedores	-	-	12.837	12.837	-	-	3.858	3.858
Outras contas a pagar	-	-	102.035	102.035	-	-	4.029	4.029
Total	-	-	798.782	798.782	109.907	-	566.674	676.581

25.2. Fatores de riscos

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

A Sociedade e suas controladas dispõem da Política de Gestão de Riscos para gerenciar os riscos de mercado através de instrumentos financeiros. Os principais riscos de mercado que a Sociedade está exposta são a variação cambial e a flutuação de índices de inflação inerentes às suas operações. A política é acompanhada pelo Conselho de Administração assegurando que os instrumentos financeiros extrapolem os limites da política. A Gestão de Riscos é um processo contínuo com reporte periódico ao Conselho de Administração e é empregada em consonância com as melhores práticas de governança corporativa. O principal objetivo da Gestão de Risco é a proteção do fluxo de caixa da Sociedade, onde as operações devem respeitar os limites de exposição, cobertura, prazo e instrumento minimizando os custos operacionais. De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos, ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Sociedade e de suas controladas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem exigir riscos com garantias ou sem garantias dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. A política permite que a Sociedade utilize instrumentos financeiros derivativos apenas para fins de proteção. É vedada a contratação de qualquer derivativo que implique em venda líquida de opções e operações financeiras estruturadas com derivativos embutidos.

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.

Notas Explicativas

A Política de Gestão de Risco da Sociedade permite operações com instrumentos financeiro apenas com contrapartes de primeira linha, ou seja, com baixo risco de crédito de acordo com as agências internacionais de “rating”. A política permite que as operações de instrumentos financeiros derivativos possam ser efetuadas diretamente na BM&FBovespa, cujo risco de contraparte é aceito pela Sociedade. Tanto as instituições financeiras quanto as corretoras deverão ser aprovados previamente pelo Comitê de Gestão de Riscos.

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.

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 30 de setembro de 2011, a Sociedade mantinha caixa e equivalentes de caixa de R\$190.613 (R\$334.045 em 31 de dezembro de 2010).

c) Risco de variação de preço

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

d) Risco de capital

A Sociedade e suas controladas administram seu capital para assegurar que as empresas possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Sociedade e suas controladas são formadas pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário - CCI detalhados nas notas explicativas nº 13 e nº 14, deduzidos pelo caixa e equivalentes de caixa) e pelo patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na nota explicativa nº 19).

Notas Explicativas

A Administração revisa periodicamente a estrutura de capital da Sociedade. Como parte dessa revisão, considera o custo de capital e os riscos associados a cada classe de capital. O índice de endividamento em 31 de dezembro de 2010 de 119% (vide a seguir).

Índice de endividamento

O índice de endividamento em 30 de setembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010 é o seguinte:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/11</u>	<u>31/12/10</u>
Dívida (i)	<u>683.910</u>	<u>668.694</u>
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras vinculadas	<u>280.908</u>	<u>344.655</u>
Dívida líquida	403.002	324.039
Patrimônio líquido (ii)	338.463	371.114
Índice de endividamento líquido	119%	87%

(i) A dívida é definida como empréstimos e financiamentos e cédulas de crédito imobiliário - CCI de curto e longo prazos.

(ii) O patrimônio líquido inclui todo o capital e as reservas da Sociedade, gerenciados como capital.

e) Risco de taxas de juros

Empréstimos para capital de giro e cédulas de crédito imobiliário - as controladas da Sociedade possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, conforme mencionado nas notas explicativas nº 13 e nº 14, sobre os quais incidem taxas médias de juros de até 14,45% ao ano. Não foi contratado nenhum instrumento financeiro para efeito de mudança das taxas de juros para fixar as taxas dessas transações.

Contas a pagar por aquisição de imóveis - as controladas da Sociedade possuem saldos a pagar com empresas não relacionadas relativos à aquisição de imóveis para a aquisição do Shopping Light, sobre os quais incidem encargos financeiros baseados na variação de índices gerais de preços. Não foi contratado nenhum instrumento financeiro para efeito de mudança das taxas de juros para fixar as taxas dessas transações.

f) 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\$469.834 em 30 de setembro de 2011 (R\$337.879 em 31 de dezembro de 2010).

Notas Explicativas

A Sociedade mensura as suas exposições conforme o modelo de previsão e orçamento da própria Sociedade e, por meio de sua controlada, contratou, em setembro de 2011, futuros de dólar na BM&FBovespa visando à proteção de sua exposição cambial. O principal risco que a Sociedade pretende reduzir é a exposição cambial atrelada ao seu passivo em moeda estrangeira.

Em 30 de setembro de 2011, a Sociedade utiliza derivativos e instrumentos financeiros não derivativos em moeda estrangeira (caixa e equivalentes de caixa indexados ao dólar norte-americano) para proteger os riscos cambiais equivalente a nove trimestres de juros a serem pagos referente à emissão dos Bônus Perpétuos.

A Sociedade não contratou operações com instrumentos derivativos ou não derivativos para cobertura (“hedge”) do saldo do principal dos Bônus Perpétuos.

Segue o quadro da cobertura de riscos cambiais:

Valores em US\$ (mil)	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>Total</u>
Exposição - Bônus perpétuos (juros)	6.250	25.000	25.000	56.250
Total de hedge com instrumentos não derivativos	6.250	10.000	-	16.250
Total de hedge com instrumentos derivativos	<u>-</u>	<u>15.000</u>	<u>25.000</u>	<u>40.000</u>
Cobertura	<u>100%</u>	<u>100%</u>	<u>100%</u>	<u>100%</u>

	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>Total</u>
Instrumento derivativo:			
Contrato futuro de dólar norte-americano			
Preço inicial: Taxa R\$/US\$	1,8343	1,8343	
Vencimento	01/11/2011	01/11/2011	
Nocional - US\$ (mil)	15,000	25,000	40.000
Valor justo - R\$ (mil)	504	839	1.343
Resultado acumulado no 3º trimestre - R\$(mil)	955	1.591	2.546

A Sociedade gerencia e monitora diariamente a sua posição de derivativos. As aplicações financeiras em moeda estrangeira possuem características inversas ao passivo em moeda estrangeira, portanto a Sociedade utiliza como instrumento de “hedge” natural.

A Sociedade contrata os futuros de dólar na BM&FBovespa com vencimento curto e posteriormente executa a rolagem dos derivativos. A operação demonstrada no quadro acima com vencimento em 1º de novembro de 2011 foi renovada pela Administração da Sociedade.

Notas Explicativas

A Sociedade acredita que a atual estratégia de “hedge” com os derivativos possui menos custos em relação às demais.

Os derivativos da Sociedade obedecem à hierarquia de “inputs” conforme descrito no CPC 40, sendo classificados como nível 1 da hierarquia, ou seja, são obtidos através de preços negociados (sem ajustes) em mercado ativo. O saldo de valor justo dos derivativos em 30 de setembro de 2011 é de R\$1.343, sendo registrado na rubrica “Outras contas a receber”. O resultado financeiro acumulado durante o trimestre foi um ganho de R\$2.546. Durante o trimestre não houve encerramento das posições de futuro dólar.

Para a realização das operações na BM&FBovespa, foi efetuado, por meio de títulos privado de instituições financeiras de primeira linha, o depósito de margem inicial, que em 30 de setembro de 2011, totalizava R\$11.438.

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

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

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

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

g) 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:

Notas Explicativas

- Cenário base: manutenção nos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 30 de setembro de 2011.

Notas Explicativas

- Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2011.
- Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 30 de setembro de 2011.

h) Empréstimos, financiamentos e CCI:

Premissas

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

Premissas	Cenário base	Cenário adverso	Cenário remoto
Deterioração da taxa do IPCA	0,53%	0,66%	0,79%
Deterioração da TR	0,09%	0,12%	0,14%
Desvalorização do real frente ao US\$	5,00%	6,25%	7,50%

Operação	Risco	Cenários – juros a incorrer		
		Provável (i)	Possível (ii)	Remota (iii)
Juros sobre empréstimos sujeitos a variação do IPCA	Alta do IPCA	71.555	92.300	105.920
Juros sobre empréstimos sujeitos a variação da TR	Alta da TR	90.398	95.634	98.530
Juros e variação cambial	Alta do dólar	341.098	385.680	432.289

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

Para a sensibilidade dos derivativos, a Sociedade, adotou como cenário base, os mesmos níveis observados em 30 de setembro de 2011. A Sociedade analisou a sensibilidade apenas o impacto das variáveis sobre os instrumentos financeiros derivativos e não o impacto global nas suas operações. Uma possível queda do dólar contra o real podem ser compensado por efeitos opostos no seu passivo em moeda estrangeira:

Premissas	Cenário base	Cenário adverso	Cenário remoto
Valorização do real frente ao dólar norte-americano	1,8980	1,4235	0,9490

Operação	Risco	Cenários – juros a incorrer		
		Provável (i)	Possível (ii)	Remota (iii)
Variação cambial	Queda do dólar	1.343	(17.637)	(36.616)

Notas Explicativas

i) Caixa e equivalentes de caixa:

Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta principalmente ao risco de variação do CDI e da variação cambial. Nesse sentido, a seguir estão demonstrados os índices e as taxas utilizados nos cálculos de análise de sensibilidade:

<u>Premissas</u>	<u>Cenário base</u>	<u>Cenário adverso</u>	<u>Cenário remoto</u>
Deterioração da taxa do CDI	11,43%	8,57%	5,72%
Deterioração do real frente ao dólar	(5,0%)	(6,25%)	(7,5%)

<u>Operação</u>		<u>Consolidado</u>		
<u>Fator de risco</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário-base (*)</u>	<u>Cenário adverso</u>	<u>Cenário remoto</u>
Sujeitos à variação do CDI	Redução da taxa do CDI	14.079	10.559	7.039
Sujeitos à variação do dólar americano	Baixa do dólar	(3.372)	(4.215)	(5.058)

26. COBERTURA DE SEGUROS

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

Em 30 de setembro de 2011, a cobertura de seguros é como segue:

<u>Modalidade</u>	<u>Importância segurada</u>
Responsabilidade civil	1.850
Compreensivo de incêndio comum	181.180
Lucros cessantes	146.499
Vendaval/fumaça	81.365
Operações de Shopping Center	45.973
Danos morais	15.440
Danos materiais	241.170
Empregador	9.510

27. 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.

Notas Explicativas

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:

	Consolidado					30/09/11 Consolidado
	30/09/11			Eliminação		
	Aluguel	Serviço	Corporativo	Débito	Crédito	
Receita líquida de serviços	80.115	23.669	-	(6.877)	-	96.907
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(19.071)	(4.808)	-	-	4.659	(19.220)
Lucro bruto	<u>61.044</u>	<u>18.861</u>	<u>-</u>	<u>(6.877)</u>	<u>4.659</u>	<u>77.687</u>
(Despesas) receitas operacionais	(25.804)	(14.054)	20.474	-	2.218	(17.166)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	<u>35.240</u>	<u>4.807</u>	<u>20.474</u>	<u>(6.877)</u>	<u>6.877</u>	<u>60.521</u>
Resultado financeiro	(22.132)	(146)	(59.406)	-	-	(81.684)
Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>13.108</u>	<u>4.661</u>	<u>(38.932)</u>	<u>(6.877)</u>	<u>6.877</u>	<u>(21.163)</u>
Imposto de renda e contribuição social	(9.268)	(2.220)	-	-	-	(11.488)
Lucro (prejuízo) líquido do período	<u><u>3.840</u></u>	<u><u>2.441</u></u>	<u><u>(38.932)</u></u>	<u><u>(6.877)</u></u>	<u><u>6.877</u></u>	<u><u>(32.651)</u></u>

Notas Explicativas

	Consolidado					30/09/2010 <u>Consolidado</u>
	30/09/2010			Eliminação		
	<u>Aluguel</u>	<u>Serviços</u>	<u>Corporativo</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>	
Receita líquida de serviços	70.197	19.434	-	(6.506)	-	83.125
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(12.303)	(10.367)	-	-	4.366	(18.304)
Lucro bruto	<u>57.894</u>	<u>9.067</u>	<u>-</u>	<u>(6.506)</u>	<u>4.366</u>	<u>64.821</u>
(Despesas) receitas operacionais	(1.651)	(2.149)	(11.725)	-	2.140	(13.385)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	<u>56.243</u>	<u>6.918</u>	<u>(11.725)</u>	<u>(6.506)</u>	<u>6.506</u>	<u>51.436</u>
Resultado financeiro	-	-	(40.364)	-	-	(40.364)
Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	<u>56.243</u>	<u>6.918</u>	<u>(52.089)</u>	<u>(6.506)</u>	<u>6.506</u>	<u>11.072</u>
Imposto de renda e contribuição social	(6.690)	(1.314)	-	-	-	(8.004)
Lucro (prejuízo) líquido do período	<u>49.553</u>	<u>5.604</u>	<u>(52.089)</u>	<u>(6.506)</u>	<u>6.506</u>	<u>3.068</u>

28. DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA

A Sociedade realizou as seguintes transações que não envolveram caixa e equivalentes de caixa:

	Consolidado	
	<u>30/09/11</u>	<u>30/09/10</u>
Juros capitalizados nas propriedades para investimento	6.723	1.069
Aquisição de terreno	18.855	-

29. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 11 de novembro de 2011, foi autorizada pela Diretoria da General Shopping Brasil S.A, a conclusão das informações contábeis intermediárias para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIOS SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da General Shopping Brasil S.A. ("Sociedade") e de suas controladas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado para o trimestre e período de nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

Ênfase

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

Outros assuntos

Informações contábeis intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado ("DVA"), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, elaboradas sob a responsabilidade da Administração, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa

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

São Paulo, 11 de novembro de 2011.

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

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