

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Demonstração do Resultado Abrangente | 5 |
|--------------------------------------|---|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Demonstração do Fluxo de Caixa | 6 |
|--------------------------------|---|

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012 | 7 |
|--------------------------------|---|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011 | 8 |
|--------------------------------|---|

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Demonstração do Valor Adicionado | 9 |
|----------------------------------|---|

## DFs Consolidadas

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Ativo | 10 |
|---------------------------|----|

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Passivo | 11 |
|-----------------------------|----|

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Demonstração do Resultado | 12 |
|---------------------------|----|

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Demonstração do Resultado Abrangente | 13 |
|--------------------------------------|----|

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Demonstração do Fluxo de Caixa | 14 |
|--------------------------------|----|

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012 | 15 |
|--------------------------------|----|

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011 | 16 |
|--------------------------------|----|

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Demonstração do Valor Adicionado | 17 |
|----------------------------------|----|

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Comentário do Desempenho | 18 |
|--------------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 33 |
|--------------------|----|

## Pareceres e Declarações

|  |    |
|--|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva | 74 |
|--|----|

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

| <b>Número de Ações<br/>(Unidades)</b> | <b>Trimestre Atual<br/>31/03/2012</b> |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Do Capital Integralizado</b>       |                                       |
| Ordinárias                            | 50.480.600                            |
| Preferenciais                         | 0                                     |
| <b>Total</b>                          | <b>50.480.600</b>                     |
| <b>Em Tesouraria</b>                  |                                       |
| Ordinárias                            | 0                                     |
| Preferenciais                         | 0                                     |
| <b>Total</b>                          | <b>0</b>                              |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>        | <b>Trimestre Atual<br/>31/03/2012</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2011</b> |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|--|
| 1                      | Ativo Total                      | 685.307                               | 629.691                                  |
| 1.01                   | Ativo Circulante                 | 4.267                                 | 3.545                                    |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa    | 1.965                                 | 1.346                                    |
| 1.01.01.01             | Caixa                            | 30                                    | 9  |
| 1.01.01.02             | Bancos                           | 0                                     | 7  |
| 1.01.01.03             | Aplicações Financeiras           | 1.935                                 | 1.330                                    |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar             | 642                                   | 635                                      |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar   | 642                                   | 635                                      |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes        | 1.660                                 | 1.564                                    |
| 1.01.08.03             | Outros                           | 1.660                                 | 1.564                                    |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante             | 681.040                               | 626.146                                  |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo   | 74.634                                | 26.004                                   |
| 1.02.01.08             | Créditos com Partes Relacionadas | 74.634                                | 26.004                                   |
| 1.02.01.08.02          | Créditos com Controladas         | 74.634                                | 26.004                                   |
| 1.02.02                | Investimentos                    | 579.671                               | 577.844                                  |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias        | 579.671                               | 577.844                                  |
| 1.02.02.01.02          | Participações em Controladas     | 579.671                               | 577.844                                  |
| 1.02.03                | Imobilizado                      | 20.804                                | 15.857                                   |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação          | 20.577                                | 15.647                                   |
| 1.02.03.03             | Imobilizado em Andamento         | 227                                   | 210                                      |
| 1.02.04                | Intangível                       | 5.931                                 | 6.441                                    |
| 1.02.04.01             | Intangíveis                      | 5.931                                 | 6.441                                    |
| 1.02.04.01.02          | Direito de Uso de Software       | 5.931                                 | 6.441                                    |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>  | <b>Trimestre Atual<br/>31/03/2012</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2011</b> |
|------------------------|--|---------------------------------------|--|
| 2                      | Passivo Total  | 685.307                               | 629.691                                  |
| 2.01                   | Passivo Circulante   | 263.927                               | 205.041                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                                | 1.872                                 | 1.839                                    |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas  | 1.872                                 | 1.839                                    |
| 2.01.02                | Fornecedores   | 2.155                                 | 2.132                                    |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais   | 2.155                                 | 2.132                                    |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais   | 409                                   | 488                                      |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                                      | 409                                   | 488                                      |
| 2.01.03.01.02          | Impostos, taxas e contribuições                                  | 248                                   | 315                                      |
| 2.01.03.01.03          | Impostos parcelados  | 161                                   | 173                                      |
| 2.01.05                | Outras Obrigações  | 259.491                               | 200.582                                  |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                                 | 257.973                               | 199.569                                  |
| 2.01.05.01.02          | Débitos com Controladas  | 257.973                               | 199.569                                  |
| 2.01.05.02             | Outros   | 1.518                                 | 1.013                                    |
| 2.01.05.02.04          | Outras Contas a Pagar  | 1.518                                 | 1.013                                    |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante   | 81.900                                | 91.537                                   |
| 2.02.02                | Outras Obrigações  | 511                                   | 524                                      |
| 2.02.02.02             | Outros   | 511                                   | 524                                      |
| 2.02.02.02.03          | Impostos Parcelados  | 511                                   | 524                                      |
| 2.02.04                | Provisões  | 81.389                                | 91.013                                   |
| 2.02.04.02             | Outras Provisões   | 81.389                                | 91.013                                   |
| 2.02.04.02.04          | Provisão para perdas com investimentos em sociedades controladas | 81.389                                | 91.013                                   |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido   | 339.480                               | 333.113                                  |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado   | 317.813                               | 317.813                                  |
| 2.03.03                | Reservas de Reavaliação  | 58.462                                | 58.517                                   |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                                      | -36.795                               | -43.217                                  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2012 à 31/03/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2011 à 31/03/2011</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | 6.007   | 3.797  |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -5.622  | -2.942   |
| 3.04.04                | Outras Receitas Operacionais                           | 191   | 0  |
| 3.04.06                | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 11.438  | 6.739  |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 6.007   | 3.797  |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | 360   | -25  |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 361   | 38   |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | -1  | -63  |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 6.367   | 3.772  |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 6.367   | 3.772  |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo do Período                              | 6.367   | 3.772  |
| 3.99                   | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |   |  |
| 3.99.01                | Lucro Básico por Ação                                  |   |  |
| 3.99.01.01             | ON   | 0,13000   | 0,07472  |

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

| <b>Código da<br/>Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>       | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2012 à 31/03/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2011 à 31/03/2011</b> |
|----------------------------|---------------------------------|---|--|
| 4.01                       | Lucro Líquido do Período        | 6.367   | 3.772  |
| 4.03                       | Resultado Abrangente do Período | 6.367   | 3.772  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>  | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2012 à 31/03/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2011 à 31/03/2011</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais  | -4.636  | -2.822   |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações   | -5.011  | -1.980   |
| 6.01.01.01             | Lucro líquido do trimestre   | 6.367   | 3.772  |
| 6.01.01.02             | Depreciações e amortizações  | 44  | 84   |
| 6.01.01.03             | Encargos financeiros s/ empréstimos, CCI, bônus perpétuo                                     | 0   | 903  |
| 6.01.01.04             | Resultado da equivalência patrimonial  | -11.438   | -6.739   |
| 6.01.01.05             | Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos  | 16  | 0  |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos  | 391   | -42  |
| 6.01.02.01             | Impostos a recuperar   | -7  | -23  |
| 6.01.02.02             | Outras contas a receber  | -96   | -151   |
| 6.01.02.03             | Fornecedores   | 23  | -15  |
| 6.01.02.04             | Impostos taxas e contribuições   | -67   | -70  |
| 6.01.02.05             | Salários e encargos sociais  | 33  | 179  |
| 6.01.02.06             | Outras contas a pagar  | 505   | 38   |
| 6.01.03                | Outros   | -16   | -800   |
| 6.01.03.01             | Pagamento de juros   | -16   | -800   |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento   | -4.494  | -2.435   |
| 6.02.01                | Aquisição de propriedades para investimento, ativo imobilizado e de itens do ativo intngível | -4.481  | -2.435   |
| 6.02.02                | Aumento de capital em controladas  | -13   | 0  |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento  | 9.749   | 4.978  |
| 6.03.02                | Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI                                | 0   | -10.553  |
| 6.03.03                | Impostos parcelados  | -25   | 0  |
| 6.03.04                | Partes relacionadas  | 9.774   | 15.562   |
| 6.03.05                | Pagamento de contas a pagar - compra de imóveis  | 0   | -31  |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes  | 619   | -279   |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes  | 1.346   | 1.473  |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes  | 1.965   | 1.194  |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>               | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|---|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                         | 317.813                             | 58.517  | 0                        | -43.217                               | 0                                    | 333.113                   |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados               | 317.813                             | 58.517  | 0                        | -43.217                               | 0                                    | 333.113                   |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total              | 0                                   | 0   | 0                        | 6.367                                 | 0                                    | 6.367                     |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                | 0                                   | 0   | 0                        | 6.367                                 | 0                                    | 6.367                     |
| 5.06                   | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                                   | -55   | 0                        | 55                                    | 0                                    | 0                         |
| 5.06.02                | Realização da Reserva Reavaliação       | 0                                   | -55   | 0                        | 55                                    | 0                                    | 0                         |
| 5.07                   | Saldos Finais                           | 317.813                             | 58.462  | 0                        | -36.795                               | 0                                    | 339.480                   |

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

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

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2012 à 31/03/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2011 à 31/03/2011</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -2.476  | -1.195   |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -2.476  | -1.195   |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                           | -2.476  | -1.195   |
| 7.04                   | Retenções  | -44   | -84  |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -44   | -84  |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido               | -2.520  | -1.279   |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 11.617  | 6.777  |
| 7.06.01                | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 11.553  | 6.739  |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                             | 64  | 38   |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 9.097   | 5.498  |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                 | 9.097   | 5.498  |
| 7.08.01                | Pessoal  | 2.613   | 1.658  |
| 7.08.01.01             | Remuneração Direta                               | 1.840   | 1.157  |
| 7.08.01.02             | Benefícios                                       | 228   | 134  |
| 7.08.01.03             | F.G.T.S.   | 106   | 71   |
| 7.08.01.04             | Outros   | 439   | 296  |
| 7.08.01.04.01          | INSS   | 439   | 296  |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 2   | 5  |
| 7.08.02.03             | Municipais                                       | 2   | 5  |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 115   | 63   |
| 7.08.03.01             | Juros  | 115   | 63   |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                 | 6.367   | 3.772  |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 6.367   | 3.772  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Trimestre Atual<br/>31/03/2012</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2011</b> |
|------------------------|--|---------------------------------------|--|
| 1                      | Ativo Total                                      | 1.634.056                             | 1.281.828                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante                                 | 446.446                               | 165.769                                  |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                    | 401.109                               | 121.680                                  |
| 1.01.01.01             | Caixa  | 67                                    | 268                                      |
| 1.01.01.02             | Bancos   | 347.277                               | 11.682                                   |
| 1.01.01.03             | Aplicações Financeiras Vinculadas                | 53.765                                | 109.730                                  |
| 1.01.03                | Contas a Receber                                 | 40.742                                | 40.000                                   |
| 1.01.03.01             | Clientes   | 35.606                                | 34.260                                   |
| 1.01.03.02             | Outras Contas a Receber                          | 5.136                                 | 5.740                                    |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar                             | 4.595                                 | 4.089                                    |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                   | 4.595                                 | 4.089                                    |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                             | 1.187.610                             | 1.116.059                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                   | 135.771                               | 130.475                                  |
| 1.02.01.03             | Contas a Receber                                 | 469                                   | 2.414                                    |
| 1.02.01.03.01          | Clientes   | 469                                   | 1.346                                    |
| 1.02.01.03.02          | Outras Contas a Receber                          | 0                                     | 1.068                                    |
| 1.02.01.06             | Tributos Diferidos                               | 12.550                                | 12.554                                   |
| 1.02.01.06.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 12.550                                | 12.554                                   |
| 1.02.01.08             | Créditos com Partes Relacionadas                 | 28.549                                | 22.124                                   |
| 1.02.01.08.01          | Créditos com Coligadas                           | 28.549                                | 22.124                                   |
| 1.02.01.09             | Outros Ativos Não Circulantes                    | 94.203                                | 93.383                                   |
| 1.02.01.09.04          | Depósitos e Cauções                              | 2.644                                 | 2.756                                    |
| 1.02.01.09.05          | Aplicações Financeiras Vinculadas                | 91.559                                | 90.627                                   |
| 1.02.02                | Investimentos                                    | 973.033                               | 915.030                                  |
| 1.02.02.02             | Propriedades para Investimento                   | 973.033                               | 915.030                                  |
| 1.02.03                | Imobilizado                                      | 35.913                                | 28.732                                   |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação                          | 35.106                                | 28.497                                   |
| 1.02.03.03             | Imobilizado em Andamento                         | 807                                   | 235                                      |
| 1.02.04                | Intangível                                       | 42.893                                | 41.822                                   |
| 1.02.04.01             | Intangíveis                                      | 42.893                                | 41.822                                   |
| 1.02.04.01.02          | Vida Útil Indefinida                             | 27.033                                | 27.033                                   |
| 1.02.04.01.03          | Vida Útil Definida                               | 15.860                                | 14.789                                   |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>31/03/2012</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2011</b> |
|------------------------|---|---------------------------------------|--|
| 2                      | Passivo Total   | 1.634.056                             | 1.281.828                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 134.941                               | 111.385                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 2.369                                 | 2.257                                    |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas                                 | 2.369                                 | 2.257                                    |
| 2.01.02                | Fornecedores  | 15.401                                | 17.773                                   |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 15.401                                | 17.773                                   |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 23.391                                | 24.753                                   |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 23.391                                | 24.753                                   |
| 2.01.03.01.02          | Impostos, Taxas e Contribuições                         | 17.770                                | 19.219                                   |
| 2.01.03.01.03          | Impostos Parcelados                                     | 5.621                                 | 5.534                                    |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 34.127                                | 12.782                                   |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 34.127                                | 12.782                                   |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 25.022                                | 5.227                                    |
| 2.01.04.01.02          | Em Moeda Estrangeira                                    | 9.105                                 | 7.555                                    |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 59.653                                | 53.820                                   |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                        | 17.851                                | 13.949                                   |
| 2.01.05.01.04          | Débitos com Outras Partes Relacionadas                  | 17.851                                | 13.949                                   |
| 2.01.05.02             | Outros  | 41.802                                | 39.871                                   |
| 2.01.05.02.04          | Contas a Pagar - Compra de Imóveis                      | 5.098                                 | 7.550                                    |
| 2.01.05.02.05          | Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI                    | 12.063                                | 18.111                                   |
| 2.01.05.02.06          | Outras Contas a Pagar                                   | 24.641                                | 14.210                                   |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 1.159.635                             | 837.330                                  |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 709.566                               | 459.816                                  |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 709.566                               | 459.816                                  |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 1.101                                 | 937                                      |
| 2.02.01.01.02          | Em Moeda Estrangeira                                    | 708.465                               | 458.879                                  |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                       | 385.007                               | 315.872                                  |
| 2.02.02.02             | Outros  | 385.007                               | 315.872                                  |
| 2.02.02.02.03          | Impostos Parcelados                                     | 15.394                                | 16.641                                   |
| 2.02.02.02.05          | Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI                    | 280.771                               | 199.826                                  |
| 2.02.02.02.06          | Outras contas a pagar                                   | 88.842                                | 99.405                                   |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                                      | 41.839                                | 41.850                                   |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 41.839                                | 41.850                                   |
| 2.02.04                | Provisões   | 613                                   | 613                                      |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 613                                   | 613                                      |
| 2.02.04.01.02          | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                | 0                                     | 273                                      |
| 2.02.04.01.04          | Provisões Cíveis  | 0                                     | 340                                      |
| 2.02.06                | Lucros e Receitas a Apropriar                           | 22.610                                | 19.179                                   |
| 2.02.06.02             | Receitas a Apropriar                                    | 22.610                                | 19.179                                   |
| 2.02.06.02.01          | Receitas de Cessões a Apropriar                         | 22.610                                | 19.179                                   |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido Consolidado                          | 339.480                               | 333.113                                  |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                                | 317.813                               | 317.813                                  |
| 2.03.03                | Reservas de Reavaliação                                 | 108.257                               | 108.312                                  |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                             | -86.590                               | -93.012                                  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2012 à 31/03/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2011 à 31/03/2011</b> |
|------------------------|--|---|--|
| 3.01                   | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 38.042  | 30.602   |
| 3.02                   | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -8.127  | -6.245   |
| 3.03                   | Resultado Bruto  | 29.915  | 24.357   |
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | -7.536  | -5.763   |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -9.736  | -6.888   |
| 3.04.04                | Outras Receitas Operacionais                           | 2.200   | 1.125  |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 22.379  | 18.594   |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | -12.507   | -11.146  |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 17.135  | 1.744  |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | -29.642   | -12.890  |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 9.872   | 7.448  |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -3.505  | -3.676   |
| 3.08.01                | Corrente   | -3.512  | -3.676   |
| 3.08.02                | Diferido   | 7   | 0  |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 6.367   | 3.772  |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período                  | 6.367   | 3.772  |
| 3.11.01                | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora             | 6.367   | 3.772  |
| 3.99                   | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |   |  |
| 3.99.01                | Lucro Básico por Ação                                  |   |  |
| 3.99.01.01             | ON   | 0,13000   | 0,07472  |

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

| <b>Código da<br/>Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                   | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2012 à 31/03/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2011 à 31/03/2011</b> |
|----------------------------|---|---|--|
| 4.01                       | Lucro Líquido Consolidado do Período        | 6.367   | 3.772  |
| 4.03                       | Resultado Abrangente Consolidado do Período | 6.367   | 3.772  |
| 4.03.01                    | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora  | 6.367   | 3.772  |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>   | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2012 à 31/03/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2011 à 31/03/2011</b> |
|------------------------|---|---|--|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais   | -5.769  | 13.541   |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações  | 18.490  | 19.265   |
| 6.01.01.01             | Lucro líquido do trimestre  | 6.367   | 3.772  |
| 6.01.01.02             | Depreciações e amortizações   | 3.957   | 2.609  |
| 6.01.01.04             | Provisão para créditos de liquidação duvidosa   | -76   | 19   |
| 6.01.01.05             | Receita de aluguel a faturar  | -970  | -1.581   |
| 6.01.01.06             | Constituição (reversão) de provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis                      | 0   | -294   |
| 6.01.01.07             | Encargos financeiros s; empréstimos, financiamentos, CCI, bônus perpétuo e parcelamento de impostos | 16.690  | 18.270   |
| 6.01.01.08             | Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos   | 581   | 864  |
| 6.01.01.09             | Variação Cambial  | -11.723   | -8.070   |
| 6.01.01.10             | Perda não realizada com operações com instrumentos derivativos                                      | 159   | 0  |
| 6.01.01.11             | Imposto de renda e contribuição social diferidos  | -7  | 0  |
| 6.01.01.12             | Imposto de renda e contribuição social  | 3.512   | 3.676  |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos   | 1.014   | 16.604   |
| 6.01.02.01             | Contas a receber  | 577   | 7.022  |
| 6.01.02.02             | Impostos a recuperar  | -506  | -269   |
| 6.01.02.03             | Outras contas a receber   | 1.672   | -2.968   |
| 6.01.02.04             | Depósitos e cauções   | 112   | -75  |
| 6.01.02.05             | Fornecedores  | -2.372  | 5.662  |
| 6.01.02.06             | Impostos taxas e contribuições  | -1.721  | -337   |
| 6.01.02.07             | Salários e encargos sociais   | 112   | 158  |
| 6.01.02.08             | Receitas de cessões a apropriar   | 3.431   | -2.387   |
| 6.01.02.09             | Outras contas a pagar   | -291  | 9.798  |
| 6.01.03                | Outros  | -25.273   | -22.328  |
| 6.01.03.01             | Pagamento de juros  | -22.033   | -19.277  |
| 6.01.03.02             | Imposto de renda e contribuição social pagos  | -3.240  | -3.051   |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento  | -67.501   | -33.593  |
| 6.02.02                | Aplicações financeiras vinculadas   | -932  | 8.264  |
| 6.02.03                | Certificados de recebíveis imobiliários - CRI   | 0   | 1.255  |
| 6.02.04                | Aquisição de propriedades para investimento, ativo imobilizado e de bens do ativo intangível        | -66.569   | -43.112  |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento   | 352.847   | -115.651   |
| 6.03.01                | Captação de empréstimos, financiamentos e CCI's   | 378.421   | 0  |
| 6.03.02                | Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI                                       | -18.896   | -111.695   |
| 6.03.03                | Contas a pagar - compra de imóveis  | -2.452  | -2.346   |
| 6.03.04                | Impostos parcelados   | -1.513  | -1.292   |
| 6.03.05                | Partes relacionadas   | -2.713  | -318   |
| 6.04                   | Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes  | -148  | -3.158   |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes   | 279.429   | -138.861   |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes   | 121.680   | 334.045  |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes   | 401.109   | 195.184  |

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012****(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                      | 108.312  | 0                 | -93.012                        | 0                             | 333.113            | 0                                  | 333.113                        |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados               | 317.813                      | 108.312  | 0                 | -93.012                        | 0                             | 333.113            | 0                                  | 333.113                        |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total              | 0                            | 0  | 0                 | 6.367                          | 0                             | 6.367              | 0                                  | 6.367                          |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                | 0                            | 0  | 0                 | 6.367                          | 0                             | 6.367              | 0                                  | 6.367                          |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                            | -55  | 0                 | 55                             | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.06.02         | Realização da Reserva Reavaliação       | 0                            | -55  | 0                 | 55                             | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.07            | Saldos Finais                           | 317.813                      | 108.257  | 0                 | -86.590                        | 0                             | 339.480            | 0                                  | 339.480                        |

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

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

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                       | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2012 à 31/03/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2011 à 31/03/2011</b> |
|------------------------|---|---|--|
| 7.01                   | Receitas  | 40.909  | 32.817   |
| 7.01.01                | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços      | 40.909  | 32.836   |
| 7.01.04                | Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa | 0   | -19  |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                 | -8.224  | -6.443   |
| 7.02.01                | Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos        | -8.224  | -6.443   |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                          | 32.685  | 26.374   |
| 7.04                   | Retenções                                       | -3.957  | -2.609   |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão             | -3.957  | -2.609   |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido              | 28.728  | 23.765   |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência        | 17.135  | 1.744  |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                            | 17.135  | 1.744  |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir             | 45.863  | 25.509   |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                | 45.863  | 25.509   |
| 7.08.01                | Pessoal   | 3.032   | 2.810  |
| 7.08.01.01             | Remuneração Direta                              | 1.661   | 2.040  |
| 7.08.01.02             | Benefícios                                      | 423   | 228  |
| 7.08.01.03             | F.G.T.S.  | 114   | 83   |
| 7.08.01.04             | Outros  | 834   | 459  |
| 7.08.01.04.01          | INSS  | 834   | 459  |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                 | 6.411   | 6.037  |
| 7.08.02.01             | Federais  | 6.371   | 5.602  |
| 7.08.02.03             | Municipais                                      | 40  | 435  |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros            | 30.053  | 12.890   |
| 7.08.03.01             | Juros   | 30.053  | 12.890   |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                | 6.367   | 3.772  |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período            | 6.367   | 3.772  |

# GeneralShopping BRASIL

São Paulo, 15 de maio de 2012 – 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 1T12. 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.



## 1T12



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 RI

**Marcio Snioka**  
Superintendente de RI

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

## EBITDA AJUSTADO CRESCEU 26,4% COM MARGEM DE 70,4% NO PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2012

- A Receita Bruta da General Shopping Brasil S/A no primeiro trimestre de 2012 - 1T12 - atingiu R\$ 40,9 milhões, com crescimento de 24,6% em comparação à receita de R\$ 32,8 milhões no primeiro trimestre de 2011 - 1T11.
- O NOI Consolidado do 1T12 registrou R\$ 33,5 milhões, com margem de 88,0% e crescimento de 24,6% em relação aos R\$ 26,9 milhões no 1T11.
- O Lucro Bruto no 1T12 foi de R\$ 29,9 milhões, com margem de 78,6% e crescimento de 22,8% em comparação aos R\$ 24,4 milhões do 1T11.
- Ebitda ajustado no 1T12 atingiu R\$ 26,8 milhões, com margem de 70,4% e crescimento de 26,4% em relação aos R\$ 21,2 milhões do 1T11.
- Emissão de bônus perpétuos subordinados no valor de US\$ 150 milhões.

### Destaques Financeiros e Operacionais Consolidados

| R\$ mil  | 1T11          | 1T12          | Var.         |
|--|---------------|---------------|--------------|
| <b>Receita Bruta Total</b>                       | <b>32.836</b> | <b>40.909</b> | <b>24,6%</b> |
| Aluguel (Shoppings)                              | 25.978        | 32.024        | 23,3%        |
| Serviços   | 6.858         | 8.885         | 29,6%        |
| <b>NOI Consolidado</b>                           | <b>26.882</b> | <b>33.490</b> | <b>24,6%</b> |
| <b>EBITDA Ajustado</b>                           | <b>21.202</b> | <b>26.792</b> | <b>26,4%</b> |
| <b>Resultado Líquido Ajustado</b>                | <b>3.772</b>  | <b>6.827</b>  | <b>81,0%</b> |
| <b>FFO Ajustado</b>                              | <b>6.380</b>  | <b>10.780</b> | <b>69,0%</b> |
| Margem NOI                                       | 87,8%         | 88,0%         | 0,2 p.p.     |
| Margem EBITDA Ajustado                           | 69,3%         | 70,4%         | 1,1 p.p.     |
| Margem Resultado Líquido Ajustado                | 12,3%         | 17,9%         | 5,6 p.p.     |
| Margem FFO Ajustado                              | 20,8%         | 28,3%         | 7,5 p.p.     |
| Receita Bruta por m <sup>2</sup>                 | 172,73        | 192,07        | 11,2%        |
| NOI por m <sup>2</sup>                           | 141,41        | 157,24        | 11,2%        |
| EBITDA Ajustado por m <sup>2</sup>               | 111,53        | 125,79        | 12,8%        |
| Resultado Líquido Ajustado m <sup>2</sup>        | 19,84         | 32,05         | 61,5%        |
| FFO Ajustado por m <sup>2</sup>                  | 33,56         | 50,61         | 50,8%        |
| ABL Própria - Média do Período (m <sup>2</sup> ) | 190.100       | 212.989       | 12,0%        |
| ABL Própria - Final do Período (m <sup>2</sup> ) | 190.100       | 212.989       | 12,0%        |

## COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

---

Após mais um trimestre a administração da companhia vem reportar o desempenho operacional e financeiro da mesma, como adiante detalhado nos relatórios preparados.

A companhia apresentou um aumento da receita total entre o 1º trimestre de 2011 (1T11) e o 1º trimestre de 2012 (1T12) na ordem de 24,6%, sendo o aumento das receitas de aluguel em 23,3% e da receita de serviços em 29,6%.

Já o aumento da receita de mesmas áreas no 1T12 sobre 1T11 foi de 12,0%, enquanto as Vendas de Mesmas Áreas apresentaram crescimento de 12,4% e as Vendas Totais cresceram 20%.

O NOI da Companhia apresentou crescimento de 24,6% no 1T12 sobre 1T11 e ligeira expansão de margem de 87,8% para 88,0%, enquanto o EBITDA ajustado cresceu 26,4% e também com ligeira expansão de margem de 69,3% para 70,4%.

Destacamos o maior aumento proporcional das despesas gerais e administrativas nas despesas de publicidade/propaganda e de comercialização, em grande parte por conta dos esforços de comercialização vinculados aos novos projetos e às expansões em andamento.

No resultado financeiro, chamamos a atenção para o resultado positivo (receita) da variação cambial sobre o endividamento da Companhia, em parte contrabalanceando efeitos negativos dos últimos trimestres, mas lembrando que os efeitos sobre o caixa da Companhia procuram ser mitigados com a política de "hedge" dos juros, como descrito no relatório.

No 1T12, a companhia ainda concluiu captação de Bônus de Dívida Perpétuos Subordinados (como descritos no relatório) no montante de US\$150 milhões, destinados principalmente ao desenvolvimento de novos *Outlet Centers*. Por suas características, os Bônus tiveram 50% de seu montante considerado como Capital pelas agências classificadoras de risco que os monitoram (Fitch e Moody's), apesar de, para contabilização consolidada brasileira, os classificarmos como Dívida.

Pretendemos, assim, expandir nosso portfólio desse tipo de empreendimento a 7 (sete) empreendimentos em operação até o final de 2014, na qualidade de sermos a única Companhia já com a experiência de empreendimentos desenvolvidos nesse segmento no país.

Agradecemos nossos colaboradores (em especial Regis E. Bachega, que se foi recentemente), lojistas, clientes e visitantes de nossos Shopping Centers por sua contribuição.

Alessandro Poli Veronezi,  
Diretor de Relações com Investidores

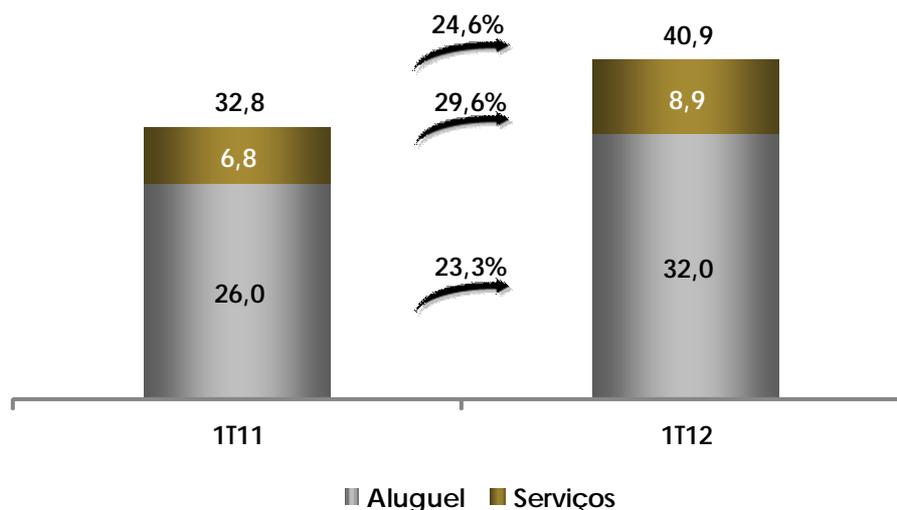
## RECEITA BRUTA

A receita bruta total da companhia neste trimestre registrou R\$ 40,9 milhões, representando um crescimento de 24,6% em relação ao 1T11.

A receita bruta de aluguéis, que no 1T12 representou 78,3% da receita bruta total, totalizou R\$ 32,0 milhões, um crescimento de 23,3% em relação ao 1T11. Os principais fatores que contribuíram para este crescimento foram: as receitas do Parque Shopping Barueri, inaugurado em novembro de 2011 e o aumento da participação no shopping Light - de 70% para 85%, além do crescimento real e dos reajustes anuais dos aluguéis.

A receita bruta de serviços no 1T12 totalizou R\$ 8,9 milhões, representando um crescimento de 29,6% em relação ao 1T11.

### EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA (R\$ milhões)



## RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram R\$ 32,0 milhões no 1T12, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e linearização da receita.

### Composição da Receita de Aluguéis

| R\$ milhões                  | 1T11        | 1T12        | Var.         |
|------------------------------|-------------|-------------|--------------|
| Aluguel Mínimo               | 19,9        | 24,0        | 20,4%        |
| Aluguel Percentual de Vendas | 2,3         | 2,9         | 27,6%        |
| Luv as                       | 1,1         | 1,4         | 35,9%        |
| Merchandising                | 1,6         | 2,0         | 24,6%        |
| Linearização da Receita      | 1,1         | 1,7         | 51,6%        |
| <b>Total</b>                 | <b>26,0</b> | <b>32,0</b> | <b>23,3%</b> |

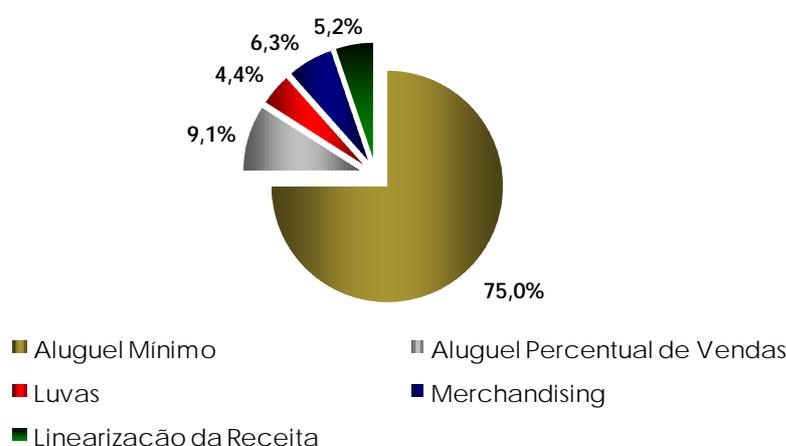
As receitas de aluguel mínimo no 1T12 cresceram R\$ 4,1 milhões, ou 20,4%, em relação ao 1T11.

O aluguel percentual de vendas cresceu 27,6% na comparação entre os dois períodos, reflexo da boa performance do varejo.

Os aluguéis temporários (Merchandising) do 1T12 totalizaram R\$ 2,0 milhões, crescimento de R\$ 0,4 milhão, ou 24,6% comparado com o 1T11.

As receitas de aluguel mínimo representaram no 1T12 75,0% da receita total de aluguéis, enquanto no 1T11 representavam 76,6%.

### RECEITA DE ALUGUÉIS - 1T12



### RECEITA DE SERVIÇOS

No 1T12 as receitas de serviços totalizaram R\$ 8,9 milhões, representando um crescimento de 29,6% em relação ao mesmo período do ano anterior.

#### Composição da Receita de Serviços

| R\$ milhões    | 1T11       | 1T12       | Var.         |
|----------------|------------|------------|--------------|
| Estacionamento | 5,2        | 6,2        | 19,8%        |
| Energia        | 0,9        | 1,0        | 4,7%         |
| Água           | 0,4        | 1,0        | 148,5%       |
| Administração  | 0,3        | 0,7        | 116,2%       |
| <b>Total</b>   | <b>6,8</b> | <b>8,9</b> | <b>29,6%</b> |

As receitas de estacionamento no 1T12 foram de R\$ 6,2 milhões, um crescimento de R\$ 1,0 milhão, equivalente a 19,8% de crescimento em relação ao 1T11. Este resultado foi decorrente da implantação da cobrança no Parque Shopping Barueri (Nov/11), além do crescimento das receitas das demais operações.

As receitas de gestão do suprimento de energia foram de R\$ 1,0 milhão no 1T12, praticamente o mesmo patamar comparado com o mesmo período do ano anterior.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 1,0 milhão no 1T12 e no 1T11 foram R\$ 0,4 milhão.

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

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 2,9 milhões no 1T12, 7,0% da receita bruta enquanto no 1T11 representaram 6,8%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS/ISS) totalizaram R\$ 2,3 milhões no 1T12, representando um aumento de R\$ 0,6 milhão em relação ao 1T11.

Neste trimestre, os descontos e cancelamentos foram de R\$ 0,6 milhão, mesmo patamar do 1T11.

## **RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS**

A Receita Líquida totalizou, no 1T12, R\$ 38,0 milhões, um crescimento de 24,3% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

## **CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS**

No 1T12 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 30,1%, ficando em R\$ 8,1 milhões.

### **Custos dos Aluguéis e dos Serviços Prestados**

| <b>R\$ milhões</b>    | <b>1T11</b> | <b>1T12</b> | <b>Var.</b>  |
|-----------------------|-------------|-------------|--------------|
| Pessoal               | 0,3         | 0,4         | 55,8%        |
| Depreciação           | 2,4         | 3,5         | 41,6%        |
| Ocupação              | 1,9         | 2,2         | 15,3%        |
| Serviços de Terceiros | 1,6         | 2,0         | 25,0%        |
| <b>Total</b>          | <b>6,2</b>  | <b>8,1</b>  | <b>30,1%</b> |

### **Custo de Pessoal**

O custo de pessoal foi de R\$ 0,4 milhão neste trimestre, apresentando um acréscimo de 55,8% em relação ao 1T11.

### **Custo de Depreciação**

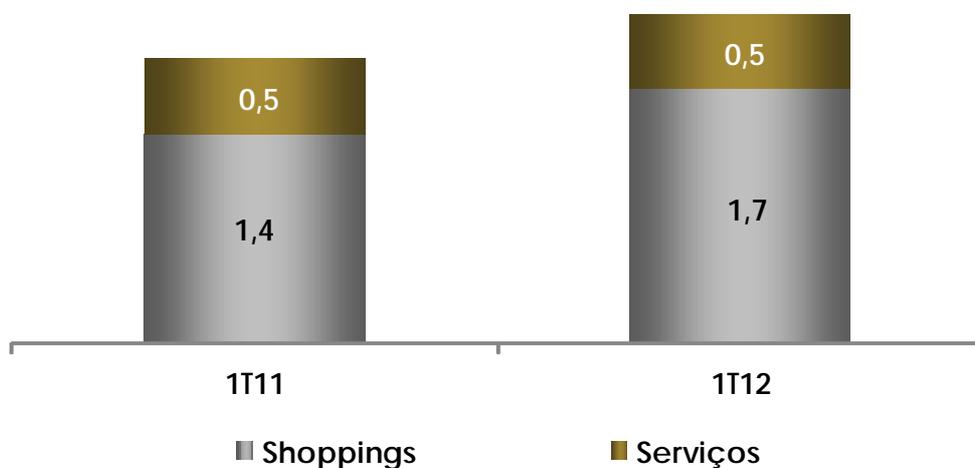
O custo de depreciação foi de R\$ 3,5 milhões no 1T12, 41,6% maior que no 1T11.

### **Custo de Ocupação**

Neste trimestre, o custo de ocupação totalizou R\$ 2,2 milhões, R\$ 0,3 milhão ou 15,3% maior que no 1T11.

### CUSTO DE OCUPAÇÃO

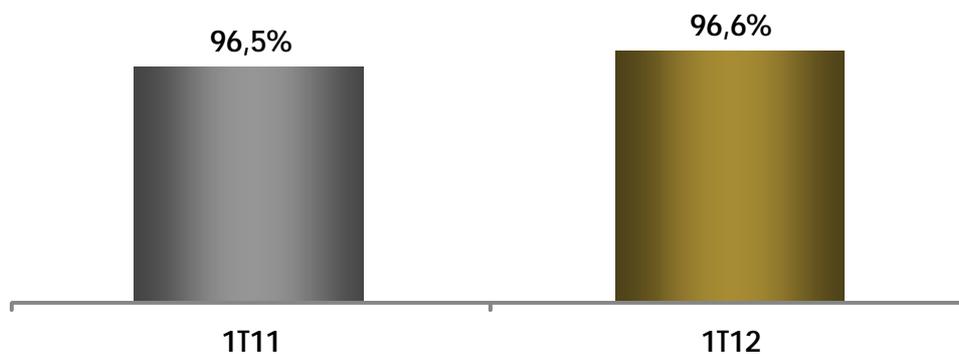
(R\$ milhões)



O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 1,7 milhão no 1T12, acréscimo de R\$ 0,3 milhão em relação ao 1T11.

O custo de ocupação das empresas de serviços totalizou R\$ 0,5 milhão no 1T12, mesmo patamar em relação ao 1T11.

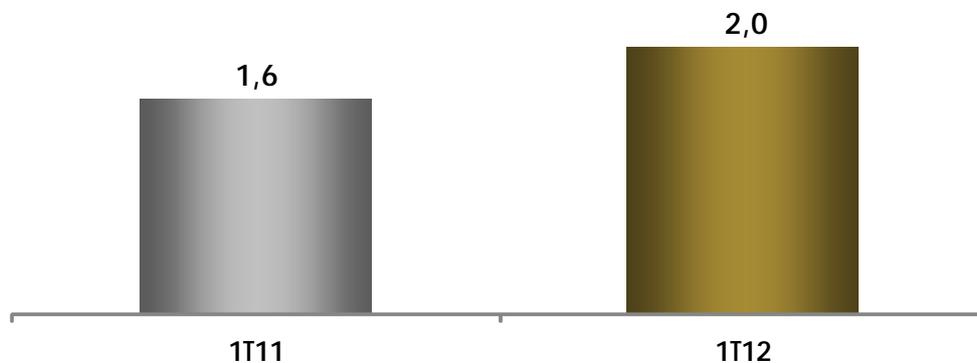
### EVOLUÇÃO DA TAXA DE OCUPAÇÃO



### Custo de Serviços de Terceiros

O custo de serviços de terceiros no 1T12, relativo a estacionamentos, foi de R\$ 2,0 milhões, um acréscimo de R\$ 0,4 milhão em comparação com o 1T11. Este crescimento foi decorrente da implantação da operação de estacionamento no Parque Shopping Barueri, além de aumento nas demais operações.

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

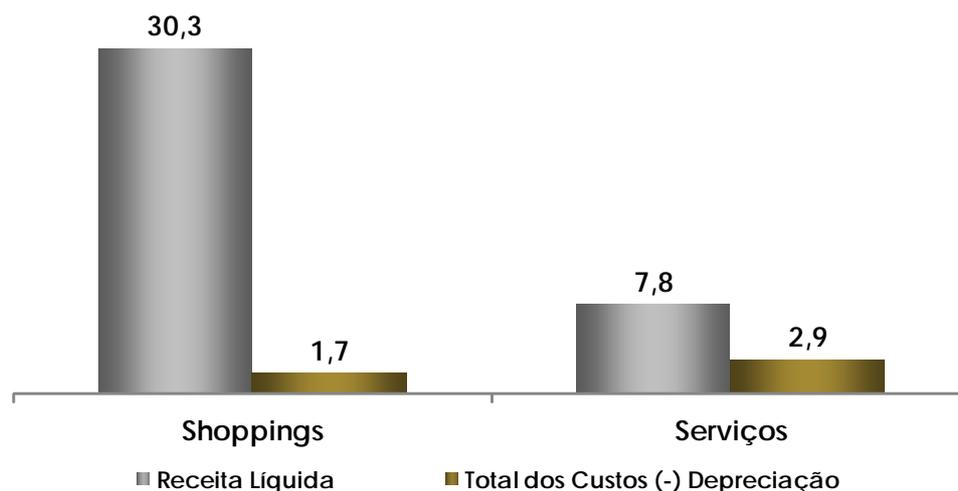


### LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 1T12 foi de R\$ 29,9 milhões, margem de 78,6%, com crescimento de 22,8% comparado aos R\$ 24,4 milhões no 1T11.

No 1T12 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 33,5 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 28,6 milhões e o de Serviços foi de R\$ 4,9 milhões.

### NOI - 1T12 (R\$ milhões)



## DESPESAS OPERACIONAIS E OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

No 1T12, as despesas operacionais e outras receitas operacionais apresentaram um aumento líquido de R\$ 1,7 milhão, decorrentes do aumento de R\$ 2,8 milhões nas Despesas Gerais e Administrativas, parcialmente compensado pelo aumento das Outras Receitas Operacionais de R\$ 1,1 milhão.

### Despesas Operacionais e Outras Receitas Operacionais

| R\$ milhões                  | 1T11       | 1T12       | Var.         |
|------------------------------|------------|------------|--------------|
| Despesas Operacionais        | 6,9        | 9,7        | 41,3%        |
| Outras Receitas Operacionais | (1,1)      | (2,2)      | 95,6%        |
| <b>Total</b>                 | <b>5,8</b> | <b>7,5</b> | <b>30,8%</b> |

## DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 1T12 totalizaram R\$ 9,7 milhões, representando um aumento de 41,3%, comparado com 1T11.

### Despesas Gerais e Administrativas

| R\$ milhões                 | 1T11       | 1T12       | Var.         |
|-----------------------------|------------|------------|--------------|
| Publicidade e Propaganda    | 0,3        | 0,9        | 208,7%       |
| Despesas com Pessoal        | 2,5        | 3,0        | 19,3%        |
| Serviços de Terceiros       | 1,9        | 2,5        | 32,9%        |
| Despesas de Comercialização | 0,6        | 1,0        | 76,0%        |
| Não Recorrentes             | -          | 0,5        | -            |
| Outras Despesas             | 1,6        | 1,8        | 17,0%        |
| <b>Total</b>                | <b>6,9</b> | <b>9,7</b> | <b>41,3%</b> |

Neste trimestre, os principais itens que contribuíram para o aumento das despesas gerais e administrativas foram: (i) despesas de comercialização e marketing, referentes aos *greenfields*; (ii) 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 1T12 as outras receitas operacionais foram de R\$ 2,2 milhões em comparação com R\$ 1,1 milhão no 1T11.

### Outras Receitas Operacionais

| R\$ milhões                      | 1T11         | 1T12         | Var.         |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Recup. Despesas Condominiais     | (0,3)        | (0,2)        | -26,7%       |
| Reversão de Provisão para Riscos | (0,5)        | -            | -            |
| Outras Recuperações              | (0,3)        | (2,0)        | 459,8%       |
| <b>Total</b>                     | <b>(1,1)</b> | <b>(2,2)</b> | <b>95,6%</b> |

## RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 1T12 foi negativo em R\$ 12,5 milhões, e no 1T11 o resultado ficou negativo em R\$ 11,1 milhões. Apesar do aumento da dívida da companhia, as despesas com juros tiveram pequena variação no período, sendo a perda com derivativos a principal causa do aumento das despesas financeiras, parcialmente compensado pela variação cambial positiva no trimestre.

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                   | 1T11          | 1T12          | Var.         |
|-------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| <b>Receitas</b>               | <b>9,9</b>    | <b>13,6</b>   | <b>38,3%</b> |
| Juros e Variação Monetária    | 1,7           | 1,9           | 6,2%         |
| Variação Cambial              | 8,2           | 11,7          | 45,3%        |
| <b>Despesas</b>               | <b>(21,0)</b> | <b>(26,1)</b> | <b>24,4%</b> |
| Juros e Variação Monetária    | (12,2)        | (8,7)         | -29,3%       |
| Ganhos/perdas com derivativos | -             | (4,6)         | -            |
| Juros sobre Bônus Perpétuos   | (8,8)         | (12,8)        | 46,3%        |
| <b>Total</b>                  | <b>(11,1)</b> | <b>(12,5)</b> | <b>12,2%</b> |

## INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Política de Gestão de Riscos visa à proteção da companhia contra variações que possam afetar a liquidez através da utilização de instrumentos financeiros derivativos ou de aplicações financeiras em dólar.

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

Com a emissão dos bonds, a estratégia da companhia consiste em manter pelo menos 24 meses de pagamento de juros 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 critérios de custo e rentabilidade.

Durante 1T12, a companhia registrou perdas de R\$ 4.637 mil 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 pagamentos de R\$ 4.554 mil, já impactaram o caixa da Companhia.

Em 31 de março de 2012, o mapa de exposição da companhia para os próximos 24 meses era o seguinte:

### Instrumentos Financeiros

| US\$ mil  | 2012          | 2013          | 2014          | Total         |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Exposição</b>                                | <b>27.750</b> | <b>43.000</b> | <b>15.250</b> | <b>86.000</b> |
| Total de hedge com instrumentos não derivativos | 21.500        | 18.000        | 14.000        | 53.500        |
| Total de hedge com instrumentos derivativos     | 6.250         | 25.000        | 1.250         | 32.500        |
| <b>Cobertura</b>                                | <b>100%</b>   | <b>100%</b>   | <b>100%</b>   | <b>100%</b>   |

| Instrumento Derivativo - exposição | 2012   | 2013   | 2014   | Total  |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Preço Inicial - R\$/US\$           | 1,9173 | 1,9173 | 1,7842 | 1,9122 |
| Nocional em US\$ mil               | 6.250  | 25.000 | 1.250  | 32.500 |
| Valor Justo em R\$ mil             | (31)   | (122)  | (6)    | (159)  |

### IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 1T12 foi de R\$ 3,5 milhões, e no 1T11 este valor foi de R\$ 3,7 milhões.

### RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

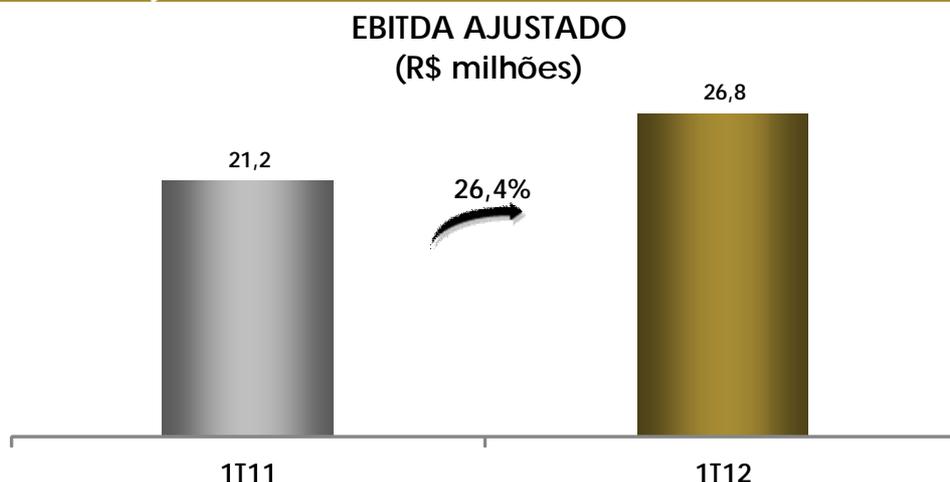
No 1T12 a companhia registrou lucro líquido de R\$ 6,4 milhões, em comparação com um lucro líquido de R\$ 3,8 milhões no 1T11, o que representa um crescimento de 68,8%.

### EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 1T12 foi de R\$ 26,8 milhões, com margem de 70,4%, e acréscimo de 26,4% em relação ao ano anterior, que foi de R\$ 21,2 milhões.

### Reconciliação do EBITDA Ajustado

| R\$ milhões                      | 1T11         | 1T12         | Var.            |
|----------------------------------|--------------|--------------|-----------------|
| <b>Resultado líquido</b>         | <b>3,8</b>   | <b>6,4</b>   | <b>68,8%</b>    |
| (+) IRPJ / CSLL                  | 3,7          | 3,5          | -4,7%           |
| (+) Resultado Financeiro Líquido | 11,1         | 12,5         | 12,2%           |
| (+) Depreciação e Amortização    | 2,6          | 3,9          | 51,6%           |
| (+) Despesas Não Recorrentes     | -            | 0,5          | -               |
| <b>EBITDA Ajustado</b>           | <b>21,2</b>  | <b>26,8</b>  | <b>26,4%</b>    |
| <i>Margem EBITDA Ajustado</i>    | <i>69,3%</i> | <i>70,4%</i> | <i>1,1 p.p.</i> |



## ESTRUTURA DE CAPITAL

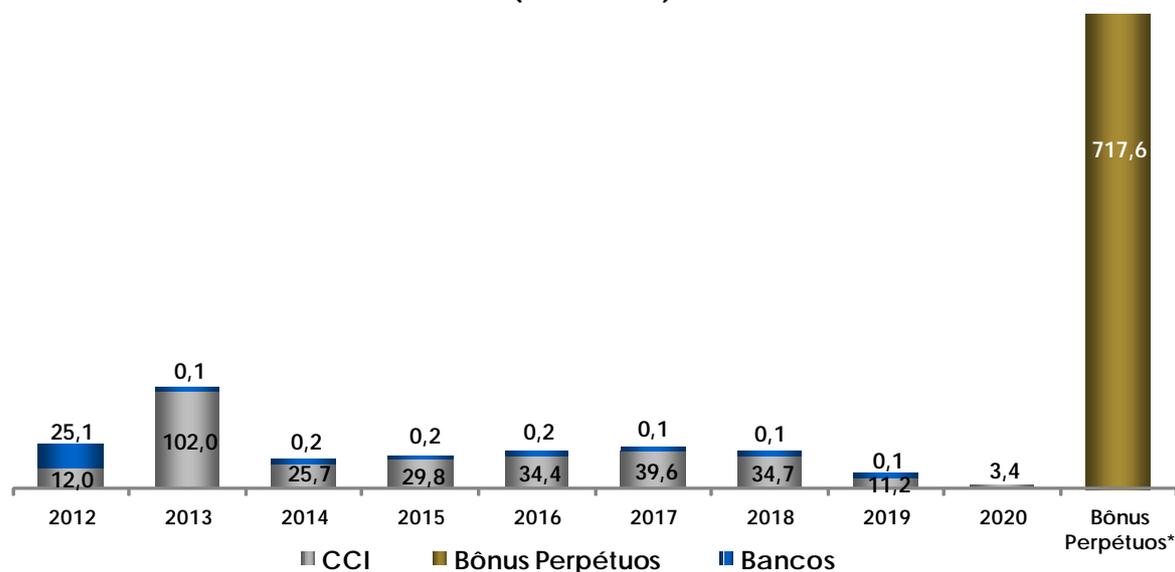
O endividamento bruto da Companhia em 31 de março de 2012 totalizou R\$ 1.036,5 milhões. Em 31 de dezembro de 2011 este endividamento era de R\$ 690,5 milhões.

Considerando a posição de caixa da companhia (caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras) em 31 de março de 2012, de R\$ 492,7 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 543,8 milhões. No 4T11 o endividamento líquido foi de R\$ 478,2 milhões.

| R\$ milhões                                   |         |           |           |                |             |              |             |             |             |             |             |             |            |                 |
|---|---------|-----------|-----------|----------------|-------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|-----------------|
| Instituição Financeira                        | Vencim. | Indexador | Taxa a.a. | 31/3/12        | 2012        | 2013         | 2014        | 2015        | 2016        | 2017        | 2018        | 2019        | 2020       | Bônus Perpétuos |
| BANCO PINE S/A.                               | Mai/12  | CDI       | 6,8%      | 25,1           | 25,1        | -            | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -          | -               |
| BNDES - PINE                                  | Set/19  | -         | 8,7%      | 1,0            | -           | 0,1          | 0,2         | 0,2         | 0,2         | 0,1         | 0,1         | 0,1         | -          | -               |
| CCI - ITAÚ BBA                                | Jun/18  | TR        | 11,0%     | 152,4          | 9,3         | 17,1         | 20,0        | 23,2        | 26,9        | 31,0        | 24,9        | -           | -          | -               |
| CCI - RB CAPITAL                              | Abr/20  | IPCA      | 9,9%      | 60,4           | 2,7         | 4,9          | 5,7         | 6,6         | 7,5         | 8,6         | 9,8         | 11,2        | 3,4        | -               |
| CCI - ITAÚ BBA                                | Set/13  | IPCA      | 8,0%      | 80,0           | -           | 80,0         | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -          | -               |
| Bônus de Dívida Perpétuos Subordinados*       |         | USD       | 12,0%     | 264,0          | -           | -            | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -          | 264,0           |
| Bônus de Dívida Perpétuos Senior*             |         | USD       | 10,0%     | 453,6          | -           | -            | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -          | 453,6           |
| <b>Total dos Empréstimos e Financiamentos</b> |         |           |           | <b>1.036,5</b> | <b>37,1</b> | <b>102,1</b> | <b>25,9</b> | <b>30,0</b> | <b>34,6</b> | <b>39,7</b> | <b>34,8</b> | <b>11,3</b> | <b>3,4</b> | <b>717,6</b>    |

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

## CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO (R\$ milhões)



\*Perpétuo com possibilidade de call

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

| R\$ mil                                    | 1T11           | 1T12           | Var.         |
|--|----------------|----------------|--------------|
| <b>Receita Bruta</b>                       | <b>32.836</b>  | <b>40.909</b>  | <b>24,6%</b> |
| De Aluguéis                                | 25.978         | 32.024         | 23,3%        |
| De Serviços                                | 6.858          | 8.885          | 29,6%        |
| <b>Deduções da Receita</b>                 | <b>(2.234)</b> | <b>(2.867)</b> | <b>28,3%</b> |
| Pis / Cofins                               | (1.368)        | (1.864)        | 36,3%        |
| ISS  | (308)          | (389)          | 26,3%        |
| Descontos                                  | (558)          | (614)          | 10,0%        |
| <b>Receita Líquida</b>                     | <b>30.602</b>  | <b>38.042</b>  | <b>24,3%</b> |
| <b>Custos dos Aluguéis e Serviços</b>      | <b>(6.245)</b> | <b>(8.127)</b> | <b>30,1%</b> |
| Pessoal                                    | (269)          | (419)          | 55,8%        |
| Depreciação                                | (2.525)        | (3.575)        | 41,6%        |
| Ocupação                                   | (1.878)        | (2.166)        | 15,3%        |
| Serviços de Terceiros                      | (1.573)        | (1.967)        | 25,0%        |
| <b>Resultado Bruto</b>                     | <b>24.357</b>  | <b>29.915</b>  | <b>22,8%</b> |
| <b>Despesas Operacionais</b>               | <b>(5.763)</b> | <b>(7.536)</b> | <b>30,8%</b> |
| Gerais e Administrativas                   | (6.888)        | (9.736)        | 41,3%        |
| Outras Receitas Operacionais               | 1.125          | 2.200          | 95,6%        |
| <b>Lucro Antes do Resultado Financeiro</b> | <b>18.594</b>  | <b>22.379</b>  | <b>20,4%</b> |
| Resultado Financeiro                       | (11.146)       | (12.507)       | 12,2%        |
| <b>Resultado Antes do IR e da CS</b>       | <b>7.448</b>   | <b>9.872</b>   | <b>32,5%</b> |
| IR/CS                                      | (3.676)        | (3.505)        | -4,7%        |
| <b>Resultado Líquido do Período</b>        | <b>3.772</b>   | <b>6.367</b>   | <b>68,8%</b> |

## BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

| R\$ mil  | 31/03/2012       | 31/12/2011       |
|--|------------------|------------------|
| <b>ATIVO</b>                                     |                  |                  |
| <b>CIRCULANTE</b>                                |                  |                  |
| Caixa e equivalentes de caixa                    | 401.109          | 121.680          |
| Contas a receber                                 | 35.606           | 34.260           |
| Impostos a recuperar                             | 4.595            | 4.089            |
| Outras contas a receber                          | 5.136            | 5.740            |
| <b>Total do circulante</b>                       | <b>446.446</b>   | <b>165.769</b>   |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>                            |                  |                  |
| Realizável a longo prazo:                        |                  |                  |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 12.550           | 12.554           |
| Partes relacionadas                              | 28.549           | 22.124           |
| Depósitos e cauções                              | 2.644            | 2.756            |
| Contas a receber                                 | 469              | 1.346            |
| Aplicações financeiras vinculadas                | 91.559           | 90.627           |
| Outras contas a receber                          | -                | 1.068            |
| Propriedade para investimento                    | 973.033          | 915.030          |
| Imobilizado                                      | 35.913           | 28.732           |
| Intangível                                       | 42.893           | 41.822           |
| <b>Total do ativo não circulante</b>             | <b>1.187.610</b> | <b>1.116.059</b> |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>                            | <b>1.634.056</b> | <b>1.281.828</b> |

## PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| <b>CIRCULANTE</b>  |                  |                  |
| Fornecedores   | 15.401           | 17.773           |
| Empréstimos e financiamentos   | 34.127           | 12.782           |
| Contas a pagar - compra de imóveis                                       | 5.098            | 7.550            |
| Salários e encargos sociais  | 2.369            | 2.257            |
| Impostos, taxas e contribuições  | 17.770           | 19.219           |
| Impostos parcelados  | 5.621            | 5.534            |
| Cédulas de crédito imobiliário - CCI                                     | 12.063           | 18.111           |
| Partes relacionadas  | 17.851           | 13.949           |
| Outras contas a pagar  | 24.641           | 14.210           |
| <b>Total do circulante</b>   | <b>134.941</b>   | <b>111.385</b>   |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>  |                  |                  |
| Empréstimos e financiamentos   | 709.566          | 459.816          |
| Receitas de cessões a apropriar  | 22.610           | 19.179           |
| Impostos parcelados  | 15.394           | 16.641           |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos                         | 41.839           | 41.850           |
| Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários | 613              | 613              |
| Cédulas de crédito imobiliário - CCI                                     | 280.771          | 199.826          |
| Outras contas a pagar  | 88.842           | 99.405           |
| <b>Total do passivo não circulante</b>                                   | <b>1.159.635</b> | <b>837.330</b>   |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>  | <b>339.480</b>   | <b>333.113</b>   |
| <b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                             | <b>1.634.056</b> | <b>1.281.828</b> |

## FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

| R\$ mil   | 31/03/2012      | 31/03/2011       |
|---|-----------------|------------------|
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>   |                 |                  |
| Lucro líquido do período  | 6.367           | 3.772            |
| Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período com o caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais: |                 |                  |
| Depreciações e amortizações   | 3.957           | 2.609            |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa   | (76)            | 19               |
| Receitas de aluguéis a faturar  | (970)           | (1.581)          |
| Constituição de provisão para riscos cíveis e trabalhistas  | -               | (294)            |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos  | (7)             | -                |
| Encargos financeiros sobre empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo  | 16.690          | 18.270           |
| Encargos financeiros sobre parcelamento de impostos   | 581             | 864              |
| Variação cambial  | (11.723)        | (8.070)          |
| Imposto de renda e contribuição social  | 3.512           | 3.676            |
| Perda não realizada de operações com derivativos  | 159             | -                |
| <b>(Aumento) redução dos ativos operacionais:</b>   |                 |                  |
| Contas a receber  | 577             | 7.022            |
| Tributos a recuperar  | (506)           | (269)            |
| Outras contas a receber   | 1.672           | (2.968)          |
| Depósitos e cauções   | 112             | (75)             |
| <b>Aumento (redução) dos passivos operacionais:</b>   |                 |                  |
| Fornecedores  | (2.372)         | 5.662            |
| Impostos taxas e contribuições  | (1.721)         | (337)            |
| Salários e encargos sociais   | 112             | 158              |
| Receitas de cessões a apropriar   | 3.431           | (2.387)          |
| Outras contas a pagar   | (291)           | 9.798            |
| <b>Caixa (utilizados nas) gerado pelas atividades operacionais</b>  | <b>19.504</b>   | <b>35.869</b>    |
| Pagamento de juros  | (22.033)        | (19.277)         |
| Impostos de renda e contribuição social pagos   | (3.240)         | (3.051)          |
| <b>Caixa líquido (utilizados nas) gerado pelas atividades operacionais</b>  | <b>(5.769)</b>  | <b>13.541</b>    |
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>  |                 |                  |
| Aplicações financeiras vinculadas   | (932)           | 8.264            |
| Certificados de recebíveis imobiliários - CRI   | -               | 1.255            |
| Aquisição de propriedades para investimento, imobilizado e de itens do ativo intangível                                       | (66.569)        | (43.112)         |
| <b>Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de investimento</b>  | <b>(67.501)</b> | <b>(33.593)</b>  |
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>   |                 |                  |
| Captação de empréstimos, financiamentos, CCI's e Bônus Perpétuo   | 378.421         | -                |
| Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI   | (18.896)        | (111.695)        |
| Parcelamento de impostos  | (1.513)         | (1.292)          |
| Pagamento de contas a pagar - compra de imóveis   | (2.452)         | (2.346)          |
| Partes relacionadas   | (2.713)         | (318)            |
| <b>Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento</b>   | <b>352.847</b>  | <b>(115.651)</b> |
| <b>Efeito da variação cambial sobre o caixa e equivalentes de caixa</b>   | <b>(148)</b>    | <b>(3.158)</b>   |
| <b>(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>   | <b>279.429</b>  | <b>(138.861)</b> |
| <b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>  |                 |                  |
| No fim do período   | 401.109         | 195.184          |
| No início do período  | 121.680         | 334.045          |

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

## GLOSSÁRIO

---

|   |   |
|---|---|
| <b>ABL Própria</b>                              | Área bruta locável ponderada pela participação da Companhia nos Shopping Centers.   |
| <b>ABL Total</b>                                | 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.   |
| <b>Aluguel Mínimo</b>                           | Aluguel base, definido em contrato de locação.  |
| <b>Aluguel Percentual de Vendas</b>             | Diferença entre o aluguel mínimo e o aluguel com base no percentual de vendas do lojista.   |
| <b>CPC 06</b>                                   | Pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamento Contábil que trata da linearização da receita.   |
| <b>EBITDA Ajustado</b>                          | Refere-se ao lucro bruto menos as despesas operacionais, mais a depreciação e amortização acrescida das despesas não recorrentes.   |
| <b>EBITDA Ajustado por m<sup>2</sup></b>        | EBITDA Ajustado dividido pela ABL própria média no período.   |
| <b>FFO Ajustado</b>                             | Funds From Operations: Lucro Líquido Ajustado + Depreciação + Amortização.  |
| <b>FFO por m<sup>2</sup></b>                    | FFO dividido pela ABL própria média no período.   |
| <b>Lojas Âncoras</b>                            | 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. |
| <b>Lojas Satélites</b>                          | Lojas de varejo especializadas, de menor porte, destinadas ao comércio em geral.  |
| <b>Lucro Líquido Ajustado</b>                   | Lucro Líquido mais as despesas não recorrentes.   |
| <b>Lucro Líquido Ajustado por m<sup>2</sup></b> | Lucro Líquido Ajustado dividido pela ABL própria média no período.  |
| <b>Malls</b>                                    | Áreas comuns dos Shopping Centers (corredores) locadas para a colocação de stands, Quiosques e similares.   |
| <b>Merchandising</b>                            | Aluguel de espaço para propaganda e promoções de produtos e serviços.   |
| <b>NOI</b>                                      | Net Operating Income: Receita Líquida menos custo de aluguéis e serviços, mais a depreciação e amortização  |
| <b>NOI por m<sup>2</sup></b>                    | NOI dividido pela ABL própria média no período.   |
| <b>Taxa de Ocupação</b>                         | ABL locada no Shopping Center.  |
| <b>Vacância</b>                                 | ABL não locada no Shopping Center.  |

## Notas Explicativas

### GENERAL SHOPPING BRASIL S.A. E CONTROLADAS

#### NOTAS EXPLICATIVAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2012 E 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 final da Sociedade é a Golf Participações Ltda., estabelecida no Brasil.

A sede da Sociedade está localizada em São Paulo - SP, 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 da Sociedade e que foram incluídas nas informações contábeis intermediárias consolidadas são as seguintes:

- Atlas Participações Ltda. (“Atlas”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral na 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 social 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 Ltda.
- Ast Administradora e Incorporadora Ltda. (“Ast”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária, a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários e 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 da 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 social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Brassul é detentora de 99,99% das cotas da Sale Empreendimentos e Participações Ltda.
- Cly Administradora e Incorporadora Ltda. (“Cly”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Cly é detentora de 90% do Internacional Shopping Guarulhos.
- Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Delta”) - tem por objeto social 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 social 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, Shopping do Vale e Outlet Premium.
- FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (“FLK”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A FLK é proprietária do terreno onde será construído o Outlet Premium Salvador, na Bahia.
- Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (“Fonte”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Fonte é proprietária de 51% do 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) em 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 pelas disposições da Comissão de Valores Mobiliários - CVM.
- General Shopping Brasil Administradora e Serviços Ltda. (“GSB Administradora”) - tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de administração de centros comerciais e 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, Suzano Shopping Center, Poli Shopping Osasco, Prudente Parque Shopping, Cascavel JL Shopping, Shopping do Vale, Top Center, Outlet Premium e Unimart Shopping.

## Notas Explicativas

- General Shopping Finance Limited (“General Shopping Finance”) - companhia sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Sociedade ou às suas subsidiárias.
- GS Finance II Limited (“GS Finance II”) - companhia sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Sociedade ou às suas subsidiárias.
- GS Investments Limited (“GS Investments”) - companhia sediada nas Ilhas Cayman, que tem por objeto social desenvolver atividades e operações relativas à Sociedade ou às suas subsidiárias.
- I Park Estacionamentos Ltda. (“I Park”) - tem por objeto social a exploração do ramo específico de estacionamento de veículos automotores em geral, próprios ou de terceiros, por administração. Atualmente, a I Park é responsável pela administração dos estacionamentos do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Internacional Guarulhos Shopping Center, Shopping Light, Santana Parque Shopping. Suzano Shopping Center, Cascavel JL Shopping. Outlet Premium, Unimart, Shopping do Vale, Poli Shopping Osasco e Parque Shopping Barueri.
- Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. (“ASG Administradora”) - tem por objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de administração de centros comerciais e 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 social 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 social a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Jud detém 100% das cotas do FII Top Center.
- Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (“Levian”) - tem por objeto social a administração de bens próprios, 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, do Poli Shopping Osasco e do Shopping Unimart e de 0,5% do que será construído na cidade de Atibaia.

Atualmente, a Levian possui participação na ABK do Brasil - Empreendimentos e Participações Ltda., 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

## Notas Explicativas

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., Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Andal Administradora e Incorporadora Ltda. e Jauá Administradora e Incorporadora Ltda.

- Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (“Lumen”) - tem por objeto social 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 61,957%.
- Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (“Lux”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Lux é proprietária do prédio do Shopping Light e detém participação na cessão de direito real de uso do imóvel de 23,043%.
- MAI Administradora e Incorporadora Ltda. (“MAI”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A MAI é proprietária do terreno onde será construído o Outlet Premium Salvador, na Bahia.
- Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda. (“Manzanza”) - tem por objeto social a prestação de serviços de consultoria e administração de shopping centers e a administração de bens próprios. A Manzanza é proprietária do terreno onde será construído um shopping em Atibaia.
- Nova União Administradora e Incorporadora S.A. (“Nova União”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, a incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. A Nova União é detentora de 10% do Internacional Shopping Guarulhos.
- Park Shopping Administradora Ltda. (“Park Shopping Administradora”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Park Shopping Administradora é detentora de 100% das cotas da Sulishopping Empreendimentos Ltda.
- Paulis Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (“Paulis”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária.
- POL Administradora e Incorporadora Ltda. (“POL”) - tem por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários. A POL é proprietária do terreno onde será construído o Shopping Outlet Premium, em Alexânia.

## Notas Explicativas

- Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (“Poli Empreendimentos”) - tem por objeto social a exploração do ramo de shopping centers, por meio da locação de imóveis próprios ou da sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a Poli Empreendimentos é a detentora do Poli Shopping Center.
- PP Administradora e Incorporadora Ltda. (“PP”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A PP é detentora de 99,5% do 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 social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária.
- Send Empreendimentos e Participações Ltda. (“Send”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. Atualmente, a Send é detentora de 48% do Parque Shopping Barueri. A Send é detentora de 100% das cotas da Uniplaza Empreendimento Participação e Administração de Centro de Compras Ltda.
- Sulishopping Empreendimentos Ltda. (“Sulishopping”) - tem por objeto social a exploração do ramo de shopping centers, por meio da locação de imóveis próprios ou sublocação de imóveis locados de terceiros.
- Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centros de Compras Ltda. (“Uniplaza”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e de centros comerciais, próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Uniplaza é detentora de 100% do Unimart Shopping.
- Vide Serviços e Participações Ltda. (“Vide”) - tem por objeto social serviços de divulgações institucionais, administração de bens próprios e de terceiros, incorporações imobiliárias e participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários.
- Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (“Vul”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e 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 social a locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água, bem como a prestação de serviços de instalação, manutenção e consultoria inerentes. Atualmente, a Wass é responsável pela locação de equipamentos para exploração, tratamento e distribuição de água para o Internacional Guarulhos Shopping Center, Internacional Guarulhos Auto Shopping Center, Cascavel JL Shopping, Shopping Light, Prudente Parque Shopping, Suzano Shopping, Santana Parque Shopping, Outlet Premium, Shopping do Vale e Parque Shopping Barueri.

## Notas Explicativas

- Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (“Zuz”) - tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. A Zuz é detentora de 100% do Suzano Shopping Center, de 50% do Santana Parque Shopping e de 85,5% do Cascavel JL Shopping.
- As controladas 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”), Andal Administradora e Incorporadora Ltda. (“Andal”), Jauá Administradora e Incorporadora Ltda. (“Jauá”), - têm por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. As empresas não possuem operações em 31 de março de 2012.

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

### 2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias da Sociedade compreendem:

- As informações contábeis intermediárias consolidadas elaboradas de acordo com o CPC 21 – Demonstração Intermediária e com as normas internacionais 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 - CVM, 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 e empreendimentos controlados em conjunto 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 o IAS 34, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou custo.

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações trimestrais, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamento não sofreram alterações em relação àquelas divulgadas na Notas Explicativas nº 2 e 3 às Demonstrações Financeiras Anuais referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 (doravante denominadas de “Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2011”), publicadas no dia 23 de março de 2012 nos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e Valor Econômico e disponibilizadas por meio dos seguintes *websites*: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br), [www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br) e [www.generalshopping.com.br](http://www.generalshopping.com.br).

## Notas Explicativas

### 2.2. Bases de consolidação

As informações contábeis intermediárias consolidadas são elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as 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.

Em 31 de março de 2012 e em 31 de dezembro de 2011, as empresas consolidadas são as seguintes:

|                              |                     | <u>31/03/2012</u>   | <u>31/12/2011</u>   |
|------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                              | <u>Tipo de</u>      | <u>Participação</u> | <u>Participação</u> |
|                              | <u>participação</u> | <u>no capital -</u> | <u>no capital -</u> |
|                              |                     | <u>%</u>            | <u>%</u>            |
| Controladas diretas:         |                     |                     |                     |
| Levian                       | Integral            | 100                 | 100                 |
| Atlas                        | Integral            | 100                 | 100                 |
| General Shopping Finance     | Integral            | 100                 | 100                 |
| GS Finance II                | Integral            | 100                 | -                   |
| GS Investments               | 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                 |
| Ipark                        | 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 (sem operação)           | Integral            | 100                 | 100                 |
| Vul                          | Integral            | 100                 | 100                 |
| Bot                          | Integral            | 100                 | 100                 |

**Notas Explicativas**

|                               |                      | <u>31/03/2012</u>           | <u>31/12/2011</u>           |
|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                               | Tipo de participação | Participação no capital - % | Participação no capital - % |
| Cly                           | Integral             | 100                         | 100                         |
| Bud (sem operação)            | 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                         | 100                         |
| FLK                           | Integral             | 100                         | 100                         |
| ERS (sem operação)            | Integral             | 100                         | 100                         |
| Premium Outlet (sem operação) | Integral             | 100                         | 100                         |
| Br Outlet (sem operação)      | Integral             | 100                         | 100                         |
| Andal (sem operação)          | Integral             | 100                         | -                           |
| Jauá (sem operação)           | Integral             | 100                         | -                           |

**2.3. Novas normas, alterações e interpretações de normas**

No primeiro trimestre de 2012, algumas novas normas emitidas pelo IASB entraram em vigor, assim como outras normas emitidas entrarão em vigor nos exercícios de 2012 e de 2013. A Administração da Companhia avaliou essas novas normas e, exceto quanto à aplicação das normas IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas e IFRS 11 – Joint Arrangements, não espera efeitos significativos sobre os valores reportados. Com a adoção das normas IFRS 10 e IFRS 11, é possível que a Companhia não possa mais consolidar de forma proporcional algumas de suas controladas em conjunto. No entanto, a Administração ainda não completou a análise detalhada dessas normas nem quantificou os eventuais efeitos sobre as suas demonstrações financeiras.

O CPC ainda não havia editado determinados pronunciamentos que estavam ou estariam em vigor em ou após 31 de março de 2012. Entretanto, em decorrência do compromisso do CPC em manter atualizado o conjunto de normas emitidas pelo IASB, espera-se que esses pronunciamentos e/ou alterações emitidos pelo IASB sejam aprovados para sua aplicação obrigatória.

**Notas Explicativas****3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

|                         | Controladora      |                   | Consolidado       |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                         | <u>31.03.2012</u> | <u>31.12.2011</u> | <u>31.03.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
| Caixa e bancos:         |                   |                   |                   |                   |
| Caixa                   | 30                | 9                 | 67                | 268               |
| Bancos (b)              | <u>-</u>          | <u>7</u>          | <u>347.277</u>    | <u>11.682</u>     |
|                         | <u>30</u>         | <u>16</u>         | <u>347.344</u>    | <u>11.950</u>     |
| Aplicações financeiras: |                   |                   |                   |                   |
| CDB (a)                 | 1.935             | 1.330             | 50.298            | 72.243            |
| Conta remunerada (c)    | <u>-</u>          | <u>-</u>          | <u>3.467</u>      | <u>37.487</u>     |
|                         | <u>1.935</u>      | <u>1.330</u>      | <u>53.765</u>     | <u>109.730</u>    |
| Total                   | <u>1.965</u>      | <u>1.346</u>      | <u>401.109</u>    | <u>121.680</u>    |

(a) Refere-se a aplicações em CDB, com taxas médias mensais entre 100% e 105% do CDI.

(b) Em 31 de março de 2012, do total do saldo de R\$347.344 (consolidado), o montante de R\$283.886 está depositado em conta-corrente no exterior e é indexado ao dólar norte-americano. Em 31 de dezembro de 2011, do total do saldo de R\$11.682 (consolidado), o montante de R\$340 estava depositado em conta-corrente no exterior e era indexado ao dólar norte-americano.

(c) Refere-se à conta remunerada indexada ao dólar norte-americano (com taxas médias anuais variando de 1% a 1,1%) e Letras Financeiras do Tesouro Nacional - LTNs (com taxas conforme variação desse 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.

**Notas Explicativas****4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS VINCULADAS**

|         | Consolidado       |                   |
|---------|-------------------|-------------------|
|         | <u>31.03.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
| CDB (a) | 2.843             | 2.779             |
| CDB (b) | <u>88.716</u>     | <u>87.848</u>     |
| Total   | <u>91.559</u>     | <u>90.627</u>     |

- (a) Valor retido pela RB Capital em 12 de maio de 2010, como garantia da liquidação das CCIs registradas na FII Top Center, conforme descrito na nota explicativa nº 14.(d). O valor está aplicado em CDB-DI, com taxa média mensal de 98% do CDI.
- (b) Valor depositado em aplicação financeira, referente ao adiantamento recebido da operação de venda de 44% das benfeitorias que irão compor o Shopping Sulacap à RB Capital General Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (FII), conforme descrito na nota explicativa nº 16. O valor está aplicado em CDB-DI, com taxa média mensal de 100,6% do CDI.

**5. CONTAS A RECEBER**

|   | Consolidado       |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <u>31.03.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
| Aluguéis e cessões de direitos a receber      | 46.450            | 47.027            |
| Receitas de aluguéis a faturar (linearização) | 970               | -                 |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | <u>(11.345)</u>   | <u>(11.421)</u>   |
|   | <u>36.075</u>     | <u>35.606</u>     |
| Circulante                                    | 35.606            | 34.260            |
| Não circulante                                | 469               | 1.346             |

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

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, a análise dos créditos vencidos há mais de 180 dias e o acompanhamento permanente de seu saldo devedor, entre outros. A carteira de clientes que não foi provisionada refere-se a clientes cuja análise individual da sua situação financeira não demonstrou que estes seriam não realizáveis.

A 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 de ocupação (aluguel, somando encargos comuns e fundos de promoção, multiplicados por 12); as garantias aceitas (imóvel, carta de fiança, seguro, etc.); a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas

**Notas Explicativas**

envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes); e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas.

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa para o trimestre findo em 31 de março de 2012 e para o trimestre findo em 31 de dezembro de 2011 é como segue:

|                                   | <u>31.03.2012</u> |
|-----------------------------------|-------------------|
| Saldo no início do trimestre      | (11.421)          |
| Créditos recuperados no trimestre | <u>76</u>         |
| Saldo no fim do trimestre         | <u>(11.345)</u>   |

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

|                   | <u>Consolidado</u> |                   |
|-------------------|--------------------|-------------------|
|                   | <u>31.03.2012</u>  | <u>31.12.2011</u> |
| A vencer          | <u>26.536</u>      | <u>30.487</u>     |
| Vencidas:         |                    |                   |
| Até 30 dias       | 1.478              | 834               |
| De 31 a 60 dias   | 1.100              | 548               |
| De 61 a 90 dias   | 880                | 345               |
| De 91 a 180 dias  | 2.829              | 1.426             |
| Acima de 180 dias | <u>14.597</u>      | <u>13.387</u>     |
|                   | <u>20.884</u>      | <u>16.540</u>     |
| Total             | <u>47.420</u>      | <u>47.027</u>     |

Em 31 de março de 2012, o montante de R\$9.539 das contas a receber de clientes (R\$5.119 em 31 de dezembro 2011) encontra-se vencido, mas não provisionado, 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>31.03.2012</u>   | <u>31.12.2011</u> | <u>31.03.2012</u>  | <u>31.12.2011</u> |
| Imposto de renda retido na fonte - IRRF |                     |                   |                    |                   |
| sobre aplicações financeiras            | 343                 | 340               | 1.958              | 1.758             |
| IRRF sobre serviços                     | 203                 | 203               | 646                | 646               |
| Imposto sobre serviços - ISS            | -                   | -                 | 95                 | 95                |
| PIS e Cofins a recuperar                | 78                  | 77                | 165                | 233               |
| Imposto de renda – antecipações         | -                   | -                 | 815                | 781               |
| Contribuição social – antecipações      | -                   | -                 | 562                | 291               |
| Outros impostos a recuperar             | <u>18</u>           | <u>15</u>         | <u>354</u>         | <u>285</u>        |
| Total                                   | <u>642</u>          | <u>635</u>        | <u>4.595</u>       | <u>4.089</u>      |

**Notas Explicativas****7. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS****a) Saldos e transações com partes relacionadas**

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 ao fornecimento de água e energia e às instalações elétricas; (ii) administração de shopping centers; (iii) administração de estacionamentos de shopping centers; (iv) contratos de locação comercial; e (v) acordos e deliberações tomados no âmbito de convenções de condomínios.

Os saldos em 31 de março de 2012 e em 31 de dezembro de 2011, são apresentados a seguir:

|   | Controladora         |                      |
|---|----------------------|----------------------|
|   | <u>31.03.2012</u>    | <u>31.12.2011</u>    |
| <b>Ativo:</b>                               |                      |                      |
| Ast   | 106                  | 106                  |
| Delta                                       | 242                  | 5                    |
| Fonte                                       | 6.805                | 224                  |
| General Shopping Finance (a)                | 4.150                | 2.963                |
| Internacional Guarulhos Shopping Center (b) | 17.308               | 17.236               |
| Intesp                                      | 118                  | 40                   |
| Jud   | 1.155                | 161                  |
| Lumen                                       | 2.076                | 229                  |
| Lux   | 67                   | 1.741                |
| Mai   | 1.293                | 201                  |
| Manzanza                                    | 587                  | 187                  |
| Nova União                                  | 585                  | 134                  |
| Park Shopping Administradora                | 23                   | 10                   |
| Paulis                                      | 67                   | 67                   |
| Pol   | 13.386               | 658                  |
| PP  | 4.836                | 910                  |
| Sale  | 1.110                | 450                  |
| Send  | 16.093               | -                    |
| Sulishopping                                | 112                  | 105                  |
| Vul   | 3.302                | 7                    |
| Poli  | 33                   | 16                   |
| Outros                                      | <u>1.180</u>         | <u>554</u>           |
| <b>Total</b>                                | <u><u>74.634</u></u> | <u><u>26.004</u></u> |

|                 | Controladora      |                   |
|-----------------|-------------------|-------------------|
|                 | <u>31.03.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
| <b>Passivo:</b> |                   |                   |
| ABK (d)         | 24.201            | 32.598            |
| Atlas (d)       | 17.474            | 14.361            |
| BAC (c)         | 55.365            | 55.365            |
| BOT (d)         | 1.997             | 238               |
| Cly (d)         | 10.717            | 1.004             |
| Energy (d)      | 1.843             | 1.843             |
| Levian (d)      | 109.757           | 87.651            |

**Notas Explicativas**

|          |                |                |
|----------|----------------|----------------|
| Send (d) | 30.611         | 5.099          |
| Zuz (d)  | <u>6.008</u>   | <u>1.410</u>   |
| Total    | <u>257.973</u> | <u>199.569</u> |

- (a) Refere-se a custos para emissão dos bônus perpétuos pagos pela Sociedade.
- (b) Refere-se à transferência de recursos para a controlada efetuar a liquidação dos empréstimos captados com o Banco Bic, no exercício de 2009. Não há prazo de vencimento nem incidem encargos financeiros.
- (c) Refere-se à captação para liquidação da operação do CCI no Banco Itaú em 30 de janeiro de 2009. Não há prazo de vencimento nem incidem encargos financeiros.
- (d) Refere-se aos demais empréstimos sobre os quais não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento.

Os saldos em 31 de março de 2012 e em 31 de dezembro de 2011, são como segue:

|   | Consolidado       |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <u>31.03.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
| Ativo não circulante:                       |                   |                   |
| Golf Participações Ltda. (a)                | 14.132            | 13.720            |
| PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda. (c)  | 146               | 146               |
| Menescal                                    | 113               | 113               |
| Condomínio Civil Suzano Shopping Center (c) | 1.293             | 1.032             |
| Condomínio Civil Voluntários - SPS (c)      | 249               | 249               |
| Condomínio Unimart (c)                      | 411               | 261               |
| Condomínio Outlet Premium (c)               | 195               | 516               |
| Condomínio do Vale (c)                      | 1.484             | 1.438             |
| Condomínio Cascavel (c)                     | 692               | 692               |
| Condomínio Prudente (c)                     | 32                | 32                |
| Condomínio ASG (c)                          | 16                | 16                |
| Condomínio Osasco (c)                       | 58                | 58                |
| Condomínio Barueri (c)                      | 1.170             | 902               |
| Condomínio Shopping Light (c)               | 71                | 71                |
| Condomínio Top Center (c)                   | 1.139             | 778               |
| Condomínio Internacional Shopping (c)       | 4.443             | -                 |
| Pessoas físicas (c)                         | 1.594             | 1.416             |
| Outros (c)                                  | <u>1.311</u>      | <u>684</u>        |
| Total                                       | <u>28.549</u>     | <u>22.124</u>     |

|   | Consolidado       |                   |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <u>31.03.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
| Passivo circulante:   |                   |                   |
| SAS Venture LLC (b)   | 10.282            | 11.419            |
| Condomínio Civil do Internacional Guarulhos Shopping Center (c) | 581               | -                 |
| Condomínio Suzano (c)   | 108               | 108               |
| Condomínio Shopping Light (c)                                   | 3.611             | -                 |
| Condomínio ASG (c)  | 214               | -                 |
| Condomínio Santana Park Shopping (c)                            | 943               | 943               |
| Condomínio Prudente (c)   | 6                 | 10                |
| Outros (c)  | <u>2.106</u>      | <u>1.469</u>      |
| Total   | <u>17.851</u>     | <u>13.949</u>     |

- (a) O empréstimo ao acionista e controlador está sujeito a encargos financeiros de 1% ao mês. Não há prazo previsto para o recebimento.

## Notas Explicativas

(b) 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.

(c) Sobre os demais empréstimos não incidem encargos financeiros nem há prazo definido de vencimento.

### b) Remuneração dos administradores

Durante para o trimestre findo em 31 de março de 2012, os honorários dos administradores, no Consolidado, foram apropriados ao resultado, na rubrica “Despesas gerais e administrativas”, não superando o limite aprovado pelos acionistas.

Nos trimestres findos em 31 de março de 2012 e de 2011, foram pagos aos administradores da Sociedade benefícios de curto prazo (ordenados, salários, contribuições para a seguridade social, participação nos lucros, assistência médica) de R\$1.034 e R\$1.080, respectivamente, conforme descrito a seguir:

|                                 | <u>31.03.2012</u> | <u>31.03.2011</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Salários e encargos             | 831               | 1.056             |
| Remuneração variável e encargos | 167               | -                 |
| Benefícios                      | <u>36</u>         | <u>24</u>         |
| Total                           | <u>1.034</u>      | <u>1.080</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 e benefícios por invalidez de longo prazo); e (iii) remuneração com base em ações.

Em Assembleia Geral Ordinária, ocorrida em 30 de abril de 2012, foi aprovada a remuneração global de R\$6.822 para o exercício de 2012.

## 8. OUTRAS CONTAS A RECEBER

|  | <u>Controladora</u> |                   | <u>Consolidado</u> |                   |
|--|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|  | <u>31.03.2012</u>   | <u>31.12.2011</u> | <u>31.13.2012</u>  | <u>31.12.2011</u> |
| Despesas de seguros a apropriar          | 391                 | 408               | 652                | 506               |
| Adiantamento a fornecedores              | 274                 | 248               | 1.041              | 1.611             |
| Adiantamento de benefícios trabalhistas  | 51                  | 51                | 59                 | 59                |
| Despesas a apropriar                     | 832                 | 836               | 1.063              | 836               |
| Outros adiantamentos                     | 19                  | 21                | 63                 | 84                |
| Adiantamentos para prestação de serviços | -                   | -                 | 60                 | 1.068             |
| Valores a receber dos empreendimentos    | -                   | -                 | 484                | 518               |
| Outras contas a receber                  | <u>93</u>           | <u>-</u>          | <u>1.714</u>       | <u>2.126</u>      |
| Total                                    | <u>1.660</u>        | <u>1.564</u>      | <u>5.136</u>       | <u>6.808</u>      |
| Ativo circulante                         | 1.660               | 1.564             | 5.136              | 5.740             |
| Ativo não circulante                     | -                   | -                 | -                  | 1.068             |

## Notas Explicativas

## 9. INVESTIMENTOS

|  | Participação - % | Quantidade de ações/cotas detidas | Capital social | Lucro (prejuízo) do trimestre | Patrimônio líquido (passivo a descoberto) | Resultado da equivalência patrimonial | Saldos dos investimentos |                 |
|--|------------------|-----------------------------------|----------------|-------------------------------|---|---------------------------------------|--------------------------|-----------------|
|  |                  |                                   |                |                               |   |                                       | 31.03.2012               | 31.12.2011      |
| Controladas diretas:   |                  |                                   |                |                               |   |                                       |                          |                 |
| Investimentos:   |                  |                                   |                |                               |   |                                       |                          |                 |
| Levian   | 100              | 482.834.200                       | 823.784        | 8.037                         | 538.713                                   | 8.037                                 | 538.713                  | 529.799         |
| Atlas  | 100              | 3.268.672                         | 3.816          | 3.780                         | 40.910                                    | 3.780                                 | 40.910                   | 37.130          |
| GS Finance II  | 100              | 50.000                            | 81             | (10.867)                      | 48  | (10.867)                              | 48                       | 10.915          |
|  |                  |                                   |                | <u>950</u>                    | <u>579.671</u>                            | <u>950</u>                            | <u>579.671</u>           | <u>577.844</u>  |
| Provisão para perdas em investimentos em sociedades controladas: |                  |                                   |                |                               |   |                                       |                          |                 |
| General Shopping Finance   | 100              | 50.000                            | 81             | 13.894                        | (78.098)                                  | 13.894                                | (78.098)                 | (91.013)        |
| GS Investments   | 100              | 50.000                            | 81             | (3.291)                       | (3.291)                                   | (3.291)                               | (3.291)                  | -               |
|  |                  |                                   |                | <u>10.603</u>                 | <u>(81.389)</u>                           | <u>10.603</u>                         | <u>(81.389)</u>          | <u>(91.013)</u> |
| Saldo líquido  |                  |                                   |                | <u>11.553</u>                 | <u>498.282</u>                            | <u>11.553</u>                         | <u>498.282</u>           | <u>486.831</u>  |
| Controladas indiretas:   |                  |                                   |                |                               |   |                                       |                          |                 |
| Levian:  |                  |                                   |                |                               |   |                                       |                          |                 |
| ABK  | 99               | 131.163.028                       | 130.535        | 1.764                         | 128.795                                   |                                       |                          |                 |
| Poli Empreendimentos   | 50               | 425.000                           | 1.193          | 75                            | 8.666                                     |                                       |                          |                 |
| Park Shopping Adm  | 100              | 35.226.231                        | 35.226         | 598                           | 22.454                                    |                                       |                          |                 |
| Send   | 100              | 288.999.513                       | 289.000        | 2.377                         | 245.122                                   |                                       |                          |                 |
| Manzanza   | 100              | 16.975.480                        | 16.975         | (57)                          | 16.882                                    |                                       |                          |                 |
| Nova União   | 100              | 21.215.243                        | 4.332          | 1.646                         | 8.515                                     |                                       |                          |                 |
| Uniplaza   | 100              | 10.000                            | 21.215         | 1.140                         | 36.464                                    |                                       |                          |                 |
| Sulishopping   | 100              | 5.897.194                         | 5.897          | (1)                           | 15.334                                    |                                       |                          |                 |
| Lux  | 100              | 22.938.043                        | 22.938         | 497                           | 26.797                                    |                                       |                          |                 |
| Lumen  | 100              | 1.902.593                         | 1.903          | 76                            | 3.725                                     |                                       |                          |                 |
| Securis  | 100              | 10.000                            | 10             | (1)                           | 6   |                                       |                          |                 |
| Delta  | 100              | 72.870.112                        | 72.870         | (64)                          | 26.084                                    |                                       |                          |                 |
| Intesp   | 100              | 11.130.316                        | 11.130         | 114                           | 13.340                                    |                                       |                          |                 |
| PP   | 100              | 18.670.574                        | 18.671         | 181                           | 21.258                                    |                                       |                          |                 |
| Paulis   | 100              | 10.000                            | 10             | 320                           | (407)                                     |                                       |                          |                 |
| Fonte  | 100              | 24.199.060                        | 24.199         | (2.884)                       | 19.951                                    |                                       |                          |                 |
| POL  | 100              | 7.723.297                         | 7.723          | (347)                         | 6.973                                     |                                       |                          |                 |
| BOT  | 100              | 51.331.650                        | 51.332         | 1.216                         | 61.296                                    |                                       |                          |                 |
| Vul  | 100              | 21.872.001                        | 21.872         | (62)                          | 21.778                                    |                                       |                          |                 |
| Zuz  | 100              | 58.139.780                        | 58.140         | 4.040                         | 174.240                                   |                                       |                          |                 |
| Jud  | 100              | 3.096.122                         | 3.096          | (2.315)                       | (4.827)                                   |                                       |                          |                 |
| Cly  | 100              | 10.000                            | 10             | 3.582                         | 58.829                                    |                                       |                          |                 |
| Bud  | 100              | 10.000                            | 10             | (1)                           | 6   |                                       |                          |                 |
| Bac  | 100              | 10.000                            | 10             | (1)                           | (14.626)                                  |                                       |                          |                 |
| Sale   | 100              | 14.702.069                        | 14.702         | 176                           | 22.740                                    |                                       |                          |                 |
| Brassul  | 100              | 25.630.617                        | 25.631         | 167                           | 32.111                                    |                                       |                          |                 |
| FII Top Center   | 100              | 600.000                           | 3.072          | (824)                         | (2.341)                                   |                                       |                          |                 |
| ERS  | 100              | 10.000                            | 10             | (4)                           | 1   |                                       |                          |                 |
| MAI  | 100              | 10.000                            | 10             | (4)                           | 6   |                                       |                          |                 |
| FLK  | 100              | 10.000                            | 10             | (1)                           | 8   |                                       |                          |                 |
| Premium Outlet   | 100              | 10.000                            | 10             | (1)                           | 9   |                                       |                          |                 |
| BR Outlet  | 100              | 10.000                            | 10             | (1)                           | 9   |                                       |                          |                 |
| Andal  | 100              | 10.000                            | 10             | -                             | 10  |                                       |                          |                 |
| Jauá   | 100              | 10.000                            | 10             | -                             | 10  |                                       |                          |                 |
| Atlas:   |                  |                                   |                |                               |   |                                       |                          |                 |
| Ast  | 100              | 270.081                           | 270            | 42                            | 521                                       |                                       |                          |                 |
| Ipark  | 100              | 3.466.160                         | 3.466          | 1.131                         | 14.062                                    |                                       |                          |                 |
| Wass   | 100              | 10.000                            | 10             | 844                           | 5.863                                     |                                       |                          |                 |
| Energy   | 100              | 10.000                            | 10             | 813                           | 19.756                                    |                                       |                          |                 |
| Vide   | 100              | 10.000                            | 10             | -                             | 17  |                                       |                          |                 |
| GSB Administradora   | 100              | 1.906.070                         | 1.906          | 927                           | 4.662                                     |                                       |                          |                 |
| ASG Administradora   | 100              | 20                                | 20             | 24                            | 127                                       |                                       |                          |                 |

**Notas Explicativas**

A movimentação dos investimentos para o trimestre findo em 31 de março de 2012 é como segue:

|  | <u>Controladora</u> |
|--|---------------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2011                                      | 577.844             |
| Resultado de equivalência patrimonial                                | 11.438              |
| Transferência para a provisão para perdas com sociedades controladas | (9.624)             |
| Aumento de capital   | <u>13</u>           |
| Saldo em 31 de março de 2012   | <u>579.671</u>      |

**10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO**

|                    | Taxa média<br>de depreciação<br>(%) | Consolidado      |                                  |                          |                |                                  |                          |
|--------------------|-------------------------------------|------------------|----------------------------------|--------------------------|----------------|----------------------------------|--------------------------|
|                    |                                     | 31.03.2012       |                                  |                          | 31.12.2011     |                                  |                          |
|                    |                                     | <u>Custo</u>     | <u>Depreciação<br/>acumulada</u> | <u>Valor<br/>Líquido</u> | <u>Custo</u>   | <u>Depreciação<br/>acumulada</u> | <u>Valor<br/>Líquido</u> |
| Terrenos           |                                     | 259.424          | -                                | 259.424                  | 253.014        | -                                | 253.014                  |
| Edificações        | 2                                   | 615.197          | (41.159)                         | 574.038                  | 612.369        | (38.036)                         | 574.333                  |
| Obras em andamento |                                     | <u>139.571</u>   | <u>-</u>                         | <u>139.571</u>           | <u>87.683</u>  | <u>-</u>                         | <u>87.683</u>            |
| Total              |                                     | <u>1.014.192</u> | <u>(41.159)</u>                  | <u>973.033</u>           | <u>953.066</u> | <u>(38.036)</u>                  | <u>915.030</u>           |

Movimentação das propriedades para investimento para o trimestre findo em 31 de março de 2012:

|                    | Consolidado       |                |   |                    |                   |
|--------------------|-------------------|----------------|---|--------------------|-------------------|
|                    | <u>31.12.2011</u> | <u>Adições</u> | <u>Encargos<br/>financeiros<br/>capitalizados</u> | <u>Depreciação</u> | <u>31.03.2012</u> |
| Terrenos           | 253.014           | 6.410          | -   | -                  | 259.424           |
| Edificações        | 574.333           | 2.828          | -   | (3.123)            | 574.038           |
| Obras em andamento | <u>87.683</u>     | <u>48.245</u>  | <u>3.643</u>                                      | <u>-</u>           | <u>139.571</u>    |
| Total              | <u>915.030</u>    | <u>57.483</u>  | <u>3.643</u>                                      | <u>(3.123)</u>     | <u>973.033</u>    |

Em 31 de março de 2007, a Sociedade, com base 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 o imóvel onde está situado o Shopping Light por R\$20.110. A lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra depende, ainda, de ações da vendedora para a obtenção de determinadas certidões emitidas pela Secretaria da Receita Federal - SRF e pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS.

## Notas Explicativas

Em 31 de março de 2012 e em 31 de dezembro de 2011, o montante das propriedades para investimento era composto como segue:

|  | <u>31.03.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <u>Residual</u>   | <u>Residual</u>   |
| Propriedades para investimento ao custo  |                   |                   |
| ABK do Brasil - Empreendimentos e Participações Ltda. (“ABK”)                                  | 25.903            | 25.990            |
| BOT Administradora e Incorporadora Ltda. (“BOT”)   | 41.447            | 41.572            |
| Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (“Brassul”)                              | 4.169             | 4.170             |
| FLK Administradora e Incorporadora Ltda. (“FLK”)   | 6.410             | -                 |
| CLY Administradora e Incorporadora Ltda. (“Cly”)   | 192.582           | 193.139           |
| Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Delta”)                                    | 6.639             | 6.639             |
| Fundo de Investimento Imobiliário (“FII”)  | 49.318            | 49.516            |
| Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. (“Fonte”)   | 44.481            | 37.884            |
| GS Finance Lemited   | 12.591            | 9.927             |
| Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. (“Intesp”)                                | 11.844            | 11.670            |
| Levian Participações e Empreendimentos Ltda. (“Levian”)  | 29.485            | 29.032            |
| Mai Administradora e Incorporadora Ltda. (“MAI”)   | 1.327             | 1.286             |
| Manzanza consultoria e Adm de Shopping Center Ltda. (“Manzanza”)                               | 17.426            | 17.169            |
| Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. (“Poli”)  | 9.232             | 9.275             |
| PP Administradora e Incorporadora Ltda. (“PP”)   | 31.736            | 22.752            |
| POL Administradora e Incorporadora Ltda. (“POL”)   | 26.671            | 11.747            |
| Sale Empreendimentos e Participações Ltda. (“Sale”)  | 21.027            | 21.098            |
| Send Empreendimentos e Participações Ltda. (“Send”)  | 171.438           | 167.528           |
| Uniplaza Empreendimentos Participações e Administração de Centro de Compras Ltda. (“Uniplaza”) | 60.654            | 37.996            |
| Vul Administradora e Incorporadora Ltda. (“Vul”)   | 32.255            | 31.041            |
| Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. (“Zuz”)   | 162.676           | 163.160           |
| Outras   | <u>13.722</u>     | <u>22.439</u>     |
| Total  | <u>973.033</u>    | <u>915.030</u>    |

### Avaliação a valor justo

O valor justo de cada propriedade para 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 dessas propriedades para investimento a valor justo é a preceituada pelo “The Royal Institution of Chartered Surveyors - R.I.C.S.”, da Grã-Bretanha, e pelo “Appraisal Institute”, dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises.

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

Para as avaliações, foram elaborados fluxos de caixa de dez anos, desconsiderando a inflação que possa vir a existir nesse período. A taxa média de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 10,75% e a taxa média de capitalização adotada no décimo ano do fluxo foi de 8,61%.

**Notas Explicativas**

A seguir estão demonstrados os valores da avaliação a valor justo em 31 de março de 2012 e em 31 de dezembro de 2011, no total, e a respectiva participação da Sociedade nas propriedades para investimento:

|  | <u>100%</u> | <u>Participação da Sociedade</u> |
|--|-------------|----------------------------------|
| Propriedades para investimento em operação | 1.881.300   | 1.497.843                        |

**11. IMOBILIZADO**

|                                      | Taxa de depreciação (%) | Controladora  |                       |               |               |                       |               |
|--------------------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|-----------------------|---------------|
|                                      |                         | 31.03.2012    |                       |               | 31.12.2011    |                       |               |
|                                      |                         | Custo         | Depreciação acumulada | Valor Líquido | Custo         | Depreciação acumulada | Valor Líquido |
| Edificações                          | 2                       | 19.283        | (438)                 | 18.845        | 14.683        | (429)                 | 14.254        |
| Instalações                          | 10                      | 179           | (55)                  | 124           | 179           | (54)                  | 125           |
| Móveis e utensílios                  | 10                      | 407           | (89)                  | 318           | 395           | (88)                  | 307           |
| Máquinas e equipamentos              | 10                      | 59            | (9)                   | 50            | 55            | (8)                   | 47            |
| Computadores e periféricos           | 20                      | 1.489         | (254)                 | 1.235         | 1.154         | (251)                 | 903           |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 10                      | 17            | (7)                   | 10            | 17            | (6)                   | 11            |
| Obras em andamento                   |                         | <u>227</u>    | <u>-</u>              | <u>227</u>    | <u>210</u>    | <u>-</u>              | <u>210</u>    |
| Total                                |                         | <u>21.661</u> | <u>(852)</u>          | <u>20.809</u> | <u>16.693</u> | <u>(836)</u>          | <u>15.857</u> |

|                                      | Taxa de depreciação (%) | Consolidado   |                       |               |               |                       |               |
|--------------------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|-----------------------|---------------|
|                                      |                         | 31.03.2012    |                       |               | 31.12.2011    |                       |               |
|                                      |                         | Custo         | Depreciação acumulada | Valor Líquido | Custo         | Depreciação acumulada | Valor Líquido |
| Edificações                          | 2                       | 20.851        | (534)                 | 20.317        | 14.683        | (429)                 | 14.254        |
| Instalações                          | 10                      | 10.132        | (3.528)               | 6.604         | 9.623         | (3.282)               | 6.341         |
| Móveis e utensílios                  | 10                      | 1.736         | (792)                 | 944           | 1.530         | (791)                 | 739           |
| Máquinas e equipamentos              | 10                      | 2.702         | (1.435)               | 1.267         | 2.697         | (1.434)               | 1.263         |
| Veículos                             | 20                      | 78            | (28)                  | 50            | 78            | (24)                  | 54            |
| Computadores e periféricos           | 20                      | 1.824         | (537)                 | 1.287         | 1.743         | (536)                 | 1.207         |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 10                      | 8.508         | (3.871)               | 4.637         | 8.394         | (3.755)               | 4.639         |
| Obras em andamento                   |                         | <u>807</u>    | <u>-</u>              | <u>807</u>    | <u>235</u>    | <u>-</u>              | <u>235</u>    |
| Total                                |                         | <u>46.638</u> | <u>(10.725)</u>       | <u>35.913</u> | <u>38.983</u> | <u>(10.251)</u>       | <u>28.732</u> |

Movimentação do ativo imobilizado, conforme demonstrado a seguir, para o trimestre findo em 31 de março de 2012:

|                                      | Controladora      |                |                    |                   |
|--------------------------------------|-------------------|----------------|--------------------|-------------------|
|                                      | <u>31.12.2011</u> | <u>Adições</u> | <u>Depreciação</u> | <u>31.03.2012</u> |
| Edificações                          | 14.254            | 4.600          | (9)                | 18.845            |
| Instalações                          | 125               | -              | (1)                | 124               |
| Móveis e utensílios                  | 307               | 12             | (1)                | 318               |
| Máquinas e equipamentos              | 47                | 4              | (1)                | 50                |
| Computadores e periféricos           | 903               | 335            | (3)                | 1.235             |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 11                | -              | (1)                | 10                |
| Obras em andamento                   | <u>210</u>        | <u>17</u>      | <u>-</u>           | <u>227</u>        |
| Total                                | <u>15.857</u>     | <u>4.968</u>   | <u>(16)</u>        | <u>20.809</u>     |

**Notas Explicativas**

|                                      | Consolidado       |                |   |                    |                   |
|--------------------------------------|-------------------|----------------|---|--------------------|-------------------|
|                                      | <u>31.12.2011</u> | <u>Adições</u> | <u>Transferências/<br/>reclassificações</u> | <u>Depreciação</u> | <u>31.03.2012</u> |
| Edificações                          | 14.254            | 5.110          | 1.058                                       | (105)              | 20.317            |
| Instalações                          | 6.341             | 1.611          | (1.102)                                     | (246)              | 6.604             |
| Móveis e utensílios                  | 739               | 202            | 4   | (1)                | 944               |
| Máquinas e equipamentos              | 1.263             | -              | 5   | (1)                | 1.267             |
| Veículos                             | 54                | -              | -   | (4)                | 50                |
| Computadores e periféricos           | 1.207             | 45             | 36  | (1)                | 1.287             |
| Benfeitorias em imóveis de terceiros | 4.639             | 115            | (1)   | (116)              | 4.637             |
| Obras em andamento                   | <u>235</u>        | <u>572</u>     | <u>-</u>                                    | <u>-</u>           | <u>807</u>        |
| Total                                | <u>28.732</u>     | <u>7.655</u>   | <u>-</u>                                    | <u>(474)</u>       | <u>35.913</u>     |

**12. INTANGÍVEL**

|  | Taxa de amortização % | Consolidado   |                       |               |               |                       |               |
|--|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------|-----------------------|---------------|
|  |                       | 31.03.2012    |                       |               | 31.12.2011    |                       |               |
|  |                       | Custo         | Amortização acumulada | Valor líquido | Custo         | Amortização acumulada | Valor líquido |
| Vida útil indefinida:                    |                       |               |                       |               |               |                       |               |
| Ágio - aquisição da Sale (a)             |                       | 5.541         | (556)                 | 4.985         | 5.541         | (556)                 | 4.985         |
| Ágio - aquisição do Shopping Unimart (b) |                       | 22.410        | (2.241)               | 20.169        | 22.410        | (2.241)               | 20.169        |
| Marcas e patentes                        |                       | 1.879         | -                     | 1.879         | 1.879         | -                     | 1.879         |
| Vida útil definida:                      |                       |               |                       |               |               |                       |               |
| Softwares                                | 20                    | 7.858         | (820)                 | 7.038         | 7.858         | (487)                 | 7.371         |
| Direito de uso do Shopping Light (c)     | 2,38                  | <u>9.500</u>  | <u>(678)</u>          | <u>8.822</u>  | <u>8.069</u>  | <u>(651)</u>          | <u>7.418</u>  |
| Total                                    |                       | <u>47.188</u> | <u>(4.295)</u>        | <u>42.893</u> | <u>45.757</u> | <u>(3.935)</u>        | <u>41.822</u> |

(a) Em 13 de dezembro de 2007, a Sociedade, por intermédio da controlada Brassul, adquiriu 100% das cotas da Sale, a qual é detentora de 84,39% da Área Bruta Locável - ABL total do Shopping do Vale. A referida operação gerou um ágio de R\$5.541 e possui como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura. A partir do exercício social iniciado em 1º de janeiro de 2009, a amortização contábil sistemática do ágio por expectativa de rentabilidade futura ("goodwill") cessou completamente, permanecendo somente a aplicação do teste anual de recuperação.

(b) Em 28 de dezembro de 2007, a Sociedade, por intermédio da controlada Send, adquiriu 100% das cotas da Uniplaza, a qual é detentora de 100% da ABL total do Shopping Unimart. A referida operação gerou um ágio de R\$22.410 e possui como fundamento econômico a expectativa de rentabilidade futura. A partir do exercício social iniciado em 1º de janeiro de 2009, a amortização contábil sistemática do ágio por expectativa de rentabilidade futura ("goodwill") cessou completamente, permanecendo somente a aplicação do teste anual de recuperação.

(c) Em 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 à Lux 3,15% da participação no direito de uso do Shopping Light, e, nessa mesma data, a Lux assumiu o compromisso de pagar R\$2.480 pelo direito de uso de 19,89% do Shopping Light à EMURB. Em 2 de janeiro de 2012, a controlada Lumen aumentou em 15% sua participação no Shopping Light pelo valor de R\$2.092

## Notas Explicativas

A movimentação do intangível para o trimestre findo em 31 de março de 2012 é como segue:

|                                      | Consolidado        |                       |               |              |              |               |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|                                      | Prazo de vida útil | Método de amortização | 31.12.2011    | Adições      | Amortização  | 31.03.2012    |
| Vida útil indefinida:                |                    |                       |               |              |              |               |
| Ágio - aquisição da Sale             |                    |                       | 4.985         | -            | -            | 4.985         |
| Ágio - aquisição do Shopping Unimart |                    |                       | 20.169        | -            | -            | 20.169        |
| Marcas e patentes                    |                    |                       | 1.879         | -            | -            | 1.879         |
| Vida útil definida:                  |                    |                       |               |              |              |               |
| Softwares                            | 5 anos             | Linear                | 7.371         | -            | (333)        | 7.038         |
| Direito de uso do Shopping Light     | 42 anos            | Linear                | <u>7.418</u>  | <u>1.431</u> | <u>(27)</u>  | <u>8.822</u>  |
| Total                                |                    |                       | <u>41.822</u> | <u>1.431</u> | <u>(360)</u> | <u>42.893</u> |

### 13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

|  | Moeda | Taxas contratuais |            | Consolidado    |                |
|--|-------|-------------------|------------|----------------|----------------|
|  |       | % a.a.            | Vencimento | 31.03.2012     | 31.12.2011     |
| Empréstimos e financiamentos:                                    |       |                   |            |                |                |
| Banco Pontual S.A. (a)   | R\$   | 12,00             | 2009/2010  | -              | 5.206          |
| Títulos de crédito perpétuo (b)                                  | US\$  | 10,00             |            | 453.557        | 466.434        |
| Títulos de crédito perpétuo (c)                                  | US\$  | 12,00             |            | 264.014        | -              |
| Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES (d) | R\$   | 8,7%              | 2019       | 1.080          | 937            |
| Banco Pine (e)   | R\$   | 6,8% + CDI        | 2012       | 25.021         | -              |
| Outros   | R\$   |                   | 2010       | <u>21</u>      | <u>21</u>      |
| Total  |       |                   |            | <u>743.693</u> | <u>472.598</u> |
| Total circulante   |       |                   |            | 34.127         | 12.782         |
| Total não circulante   |       |                   |            | 709.566        | 459.816        |

- (a) Com a liquidação extrajudicial do Banco Pontual, o saldo permaneceu sendo atualizado pelos encargos financeiros de 1% ao mês. Em 27 de fevereiro de 2012, o saldo foi quitado pelo valor de R\$ 3.804, e a diferença de R\$1.402 registrado no resultado financeiro.
- (b) Em 9 de novembro de 2010, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominados “Bônus Perpétuos” (“perpetual bonds”), o montante de US\$200.000, correspondente a R\$339.400, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance 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 CCIs e ao investimento em “greenfields” e expansões. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$11.483, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.

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

## Notas Explicativas

- (c) Em 20 de março de 2012, a controlada GS Investments Limited captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus Perpétuos” (“perpetual bonds”), o montante de US\$150.000, correspondente a R\$273.315 na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com juros de 12.00% ao ano pagos semestralmente até o quinto ano da data de emissão, após o quinto ano até o décimo ano da data de emissão, 5 Year US Treasury mais 11.052 % ao ano, pagos semestralmente, e do décimo ano em diante, USD LIBOR de 3 meses mais 10.808 % e 1%, pagos trimestralmente. A emissora poderá diferir os juros indefinidamente e os valores diferidos incidirão juros à taxa aplicável indicada anteriormente, acrescidos de 1% ao ano. No caso do diferimento dos juros a empresa somente poderá distribuir o equivalente a 25% do lucro líquido referente aos dividendos mínimos obrigatórios previstos na legislação brasileira. A GS Investments Limited poderá resgatar os títulos a seu critério, total ou parcialmente, no quinto ano contado da data de emissão, no décimo ano contado da data de emissão e em cada data de pagamento de juros após essa data. Os títulos terão garantia da General Shopping e das seguintes subsidiárias: General Shopping Brasil S.A., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Bud Administradora e Incorporadora Ltda., Cly Administradora e Incorporadora Ltda., Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., I Park Estacionamentos Ltda., Levian Participações e Empreendimentos Ltda., Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., MAI Administradora e Incorporadora Ltda., Manzanza Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda., PP Administradora e Incorporadora Ltda., Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Sale Empreendimentos e Participações Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda., Send Empreendimentos e Participações Ltda., Sulishopping Empreendimentos Ltda., Uniplaza Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Vul Administradora e Incorporadora Ltda., e Zuz Administradora e Incorporadora Ltda.. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$12.581.

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

- (d) Financiamento captado durante o último trimestre de 2011 para equipamentos da construção do Parque Shopping Barueri através da linha de FINAME do BNDES no valor R\$ 937 e taxa de 8,7% ao ano. Em janeiro de 2012, foi adicionado R\$105 ao contrato existente. O prazo do contrato é de 96 meses, tendo 24 meses de carência e 72 meses de amortização.
- (e) Em 24 de fevereiro de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco Pine, o valor de R\$25.000 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 0,55% de juros ao mês. O vencimento ocorrerá em 24 de maio de 2012.

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

A composição da parcela de longo prazo em 31 de março de 2012, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

**Notas Explicativas**

|                | <u>Consolidado</u><br><u>31.03.2012</u> |
|----------------|---|
| Ano:           |   |
| 2013           | 87                                      |
| 2014           | 174                                     |
| 2015           | 174                                     |
| 2016           | 174                                     |
| 2017 em diante | <u>708.957</u>                          |
| Total          | <u>709.566</u>                          |

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para o trimestre findo em 31 de março de 2012 é como segue:

|   | <u>Consolidado</u> |
|---|--------------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2011                                    | 472.598            |
| Captações   | 298.421            |
| Pagamentos – principal  | (11.150)           |
| Pagamentos – juros  | (17.194)           |
| Encargos financeiros registrados nas propriedades para investimento | 3.643              |
| Varição cambial   | (12.061)           |
| Encargos financeiros registrados no resultado                       | <u>9.436</u>       |
| Saldos em 31 de março de 2012                                       | <u>743.693</u>     |

**14. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

|   | <u>Moeda</u> | <u>Taxa</u>       | <u>Vencimento</u> | <u>Consolidado</u> |                   |
|---|--------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|   |              |                   |                   | <u>31.03.2012</u>  | <u>31.12.2011</u> |
| Empresa controlada:                                   |              |                   |                   |                    |                   |
| ABK - Banco Itaú (a)                                  | R\$          | TR +              | 2018              | 76.190             | 78.605            |
| Levian (a)  | R\$          | 11% aa            | 2018              | 76.190             | 78.605            |
| Fundo de Investimento Imobiliário -<br>Top Center (b) | R\$          | IPCA +<br>9,9% aa | 2020              | 60.421             | 60.727            |
| Fonte (c)   | R\$          | IPCA +<br>8,0% aa | 2020              | <u>80.033</u>      | -                 |
|   |              |                   |                   | <u>292.834</u>     | <u>217.937</u>    |
| Circulante  |              |                   |                   | 12.063             | 18.111            |
| Não circulante  |              |                   |                   | 280.771            | 199.826           |

## Notas Explicativas

- (a) Em junho de 2008, as controladas ABK e Levian efetuaram captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCIs 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 CCIs, foram concedidas: (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 CCIs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear.
- (b) Em abril de 2010, o Fundo de Investimento Imobiliário Top Center, por meio da controlada Jud, efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizada a fração de 100% do Top Center. O valor total das CCIs 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 CCIs, foram concedidas: (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 CCIs estão sendo deduzidos do principal e amortizados em 120 parcelas de forma linear.
- (c) Em março de 2012, a controlada Fonte efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs. O valor total das CCIs emitidas é de R\$80.000. O montante captado será pago em parcela única no mês de setembro de 2013, acrescidas de juros de 8% ao ano e da variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao consumidor Amplo (IPCA/IBGE). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) hipoteca sob a fração ideal de 51% do imóvel do projeto Sulacap; (ii) alienação fiduciária de determinadas unidades do Shopping Guarulhos; (iii) penhor referente ao Parque Shopping Sulacap; (iv) cessão fiduciária de determinados ativos; e (v) cessão fiduciária de direitos creditórios referente ao Shopping Guarulhos.

A composição da parcela de longo prazo em 31 de março de 2012, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

|                | <u>Consolidado</u><br><u>31.03.2012</u> |
|----------------|---|
| 2013           | 101.975                                 |
| 2014           | 25.643                                  |
| 2015           | 29.786                                  |
| 2016           | 34.397                                  |
| 2017 em diante | <u>88.970</u>                           |
| Total          | <u>280.771</u>                          |

A movimentação das CCIs para o trimestre findo em 31 de março de 2012 é como segue:

|                                 | <u>Consolidado</u> |
|---------------------------------|--------------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2011 | 217.937            |
| Captações                       | 80.000             |
| Pagamentos – principal          | (7.746)            |
| Pagamentos – juros              | (4.611)            |
| Encargos financeiros            | 7.254              |
| Saldo em 31 de março de 2012    | <u>292.834</u>     |

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

|                          | Consolidado       |                   |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
|                          | <u>31.03.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
| Terrenos - Guarulhos (a) | <u>5.098</u>      | <u>7.550</u>      |
| Total                    | <u>5.098</u>      | <u>7.550</u>      |

- (a) 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 pagos em 21 parcelas iguais, mensais e consecutivas, reajustadas pelo Índice Nacional do Custo de Construção- Disponibilidade Interna/Fundação Getúlio Vargas - INCC-DI/FGV, no valor de R\$755; a primeira parcela foi paga em fevereiro de 2011.

**16. OUTRAS CONTAS A PAGAR**

|  | Controladora      |                   | Consolidado       |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | <u>31.03.2012</u> | <u>31.12.2011</u> | <u>31.03.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
| Adiantamento da venda de terreno e benfeitorias do projeto Parque Shopping Sulacap (a) | -                 | -                 | 99.424            | 99.405            |
| Remuneração a pagar para o Fundo de Investimento Sulacap (b)                           | -                 | -                 | 585               | 1.408             |
| Repasse luvas VBI (c)  | -                 | -                 | 6.307             | 5.376             |
| EMURB (d)  | -                 | -                 | 1.240             | 1.240             |
| Perdas não realizadas com operações com instrumentos derivativos                       | -                 | -                 | 159               | 418               |
| Outras   | <u>1.518</u>      | <u>1.013</u>      | <u>5.768</u>      | <u>5.768</u>      |
| Total  | <u>1.518</u>      | <u>1.013</u>      | <u>113.483</u>    | <u>113.615</u>    |
| Circulante   | 1.518             | 1.013             | 24.641            | 14.210            |
| Não circulante   | -                 | -                 | 88.842            | 99.405            |

- (a) Em 24 de agosto de 2011, foi efetuada a venda, para o Fundo RB Capital General Shopping Fundo de Investimento Imobiliário – FII, da fração ideal de 44% de um terreno e dos projetos, das benfeitorias e dos acessos que irão compor o prédio (Parque Shopping Sulacap). A controlada Fonte compromete-se a entregar o empreendimento totalmente pronto em 24 meses (dois anos). O custo da transação foi de R\$5.970 e será reconhecido no resultado até a data da transferência do bem para o Fundo RB Capital General Shopping Fundo de Investimento Imobiliário - FII. Parte do valor recebido como adiantamento, no montante de R\$ 88.713, está classificado como aplicação financeira vinculada.
- (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) Refere-se ao valor a repassar de luvas ao sócio VBI (VBI Real Estate) do Shopping Barueri.

**Notas Explicativas**

- (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       |                   |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  | <u>31.03.2012</u> | <u>31.12.2011</u> | <u>31.03.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
| PIS e Cofins                           | 186               | 173               | 7.325             | 7.778             |
| INSS                                   | 486               | 524               | 547               | 573               |
| ISS                                    | -                 | -                 | 50                | 50                |
| Imposto de renda e contribuição social | -                 | -                 | <u>13.093</u>     | <u>13.774</u>     |
|  | <u>672</u>        | <u>697</u>        | <u>21.015</u>     | <u>22.175</u>     |
| Circulante                             | 161               | 173               | 5.621             | 5.534             |
| Não circulante                         | 511               | 524               | 15.394            | 16.641            |

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

A estimativa da Administração é de que o saldo de 31 de março de 2012 dos referidos parcelamentos Refis e simplificado sejam liquidados nos prazos de 180 e 60 meses, respectivamente, utilizando o número de parcelas fixas, sendo estas atualizadas pela taxa do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - Selic.

A Sociedade encontra-se obrigada a manter os pagamentos regulares dos impostos e das contribuições, parcelados e correntes, como condição essencial para a manutenção dos parcelamentos mencionados. Em 31 de março de 2012, a Sociedade está adimplente com os pagamentos.

A movimentação dos débitos para o trimestre findo em 31 de março de 2012 estimados pela Sociedade, relativos aos impostos parcelados, contemplando o montante do principal acrescido de juros e multa no período, é como segue:

|                                 | <u>Consolidado</u> |
|---------------------------------|--------------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2011 | 22.175             |
| Pagamentos – principal          | (1.513)            |
| Pagamentos – juros              | (228)              |
| Encargos financeiros            | <u>581</u>         |
| Saldo em 31 de março de 2012    | <u>21.015</u>      |

- (\*) Com a consolidação do parcelamento da Lei nº 11.941/09 pela SRF, o valor do parcelamento foi reduzido a R\$2.736, devido ao aproveitamento de prejuízos fiscais para compensar os débitos, os juros e as multas incluídos no referido parcelamento.

## Notas Explicativas

### 18. PROVISÃO PARA RISCOS CÍVEIS E TRABALHISTAS

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

|                  | Consolidado       |                   |
|------------------|-------------------|-------------------|
|                  | <u>31.03.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
| Trabalhistas (a) | 273               | 273               |
| Cíveis (b)       | <u>340</u>        | <u>340</u>        |
|                  | <u>613</u>        | <u>613</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.

Em 31 de março de 2012, a Sociedade possui, ainda, outras ações em andamento de aproximadamente R\$4.496, cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi registrada nas informações contábeis intermediárias.

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

### 19. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

#### Capital social

O capital social da Sociedade, em 31 de março de 2012, 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, incluindo 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: (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 o plano aprovado pela Assembleia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, funcionários ou pessoas naturais que prestem serviços à Sociedade ou a sociedades controladas pela Sociedade, direta ou indiretamente.

## Notas Explicativas

### Reserva de reavaliação

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

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

### Lucro por ação diluído

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

A seguir o cálculo do prejuízo por ação básico:

|                                   | <u>31.03.2012</u> | <u>31.03.2011</u> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Numerador básico-                 |                   |                   |
| Lucro líquido do trimestre        | 6.367             | 3.772             |
| Denominador-                      |                   |                   |
| Média ponderada de ações – básica | 50.481            | 50.481            |
| Lucro básico por ação em (R\$)    | <u>0,13</u>       | <u>0,07</u>       |

## 20. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUEL, SERVIÇOS E OUTROS

|   | <u>Consolidado</u> |                   |
|---|--------------------|-------------------|
|   | <u>31.03.2012</u>  | <u>31.03.2011</u> |
| Receita bruta:                                |                    |                   |
| Aluguel                                       | 32.024             | 25.978            |
| Receita de serviços                           | <u>8.885</u>       | <u>6.858</u>      |
|   | 40.909             | 32.836            |
| Deduções:                                     |                    |                   |
| Impostos sobre aluguéis e serviços            | (2.253)            | (1.676)           |
| Descontos e abatimentos                       | <u>(614)</u>       | <u>(558)</u>      |
| Receita líquida de aluguel, serviços e outros | <u>38.042</u>      | <u>30.602</u>     |

**Notas Explicativas****21. CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS PRESTADOS POR NATUREZA**

|                             | Consolidado       |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
|                             | <u>31.03.2012</u> | <u>31.03.2011</u> |
| Pessoal                     | (419)             | (269)             |
| Depreciações e amortizações | (3.575)           | (2.525)           |
| Ocupação                    | (2.166)           | (1.878)           |
| Serviços de terceiros       | (1.967)           | (1.573)           |
| Total                       | <u>(8.127)</u>    | <u>(6.245)</u>    |

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

|   | Controladora      |                   | Consolidado       |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | <u>31.03.2012</u> | <u>31.03.2011</u> | <u>31.03.2012</u> | <u>31.03.2011</u> |
| IPTU  | (2)               | (5)               | (40)              | (127)             |
| Comercialização                               | -                 | -                 | (982)             | (558)             |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa | -                 | -                 | -                 | (19)              |
| Publicidade e propaganda                      | (556)             | (122)             | (880)             | (283)             |
| Materiais                                     | (78)              | (23)              | (85)              | (39)              |
| Energia elétrica                              | (14)              | (11)              | (14)              | (104)             |
| Despesas com pessoal                          | (2.623)           | (1.657)           | (3.032)           | (2.542)           |
| Despesas com serviços de terceiros            | (1.380)           | (585)             | (2.545)           | (1.914)           |
| Despesa com depreciação e amortização         | (382)             | (84)              | (382)             | (84)              |
| Telefonia                                     | (108)             | (51)              | (123)             | (73)              |
| Viagens e estadias                            | (72)              | (35)              | (261)             | (36)              |
| Outras  | <u>(407)</u>      | <u>(369)</u>      | <u>(1.392)</u>    | <u>(1.109)</u>    |
| Total   | <u>(5.622)</u>    | <u>(2.942)</u>    | <u>(9.736)</u>    | <u>(6.888)</u>    |

**Notas Explicativas****23. RESULTADO FINANCEIRO**

|   | Controladora      |                   | Consolidado       |                   |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | <u>31.03.2012</u> | <u>31.03.2011</u> | <u>31.03.2012</u> | <u>31.03.2011</u> |
| Receitas financeiras:                       |                   |                   |                   |                   |
| Juros de aplicações financeiras             | 60                | 34                | 1.075             | 1.268             |
| Varição cambial ativa                       | 4                 | -                 | 15.283            | 8.070             |
| Varição monetária ativa                     | -                 | 4                 | 777               | 476               |
| Outros                                      | <u>412</u>        | <u>-</u>          | <u>-</u>          | <u>-</u>          |
|   | <u>476</u>        | <u>38</u>         | <u>17.135</u>     | <u>9.814</u>      |
| Despesas financeiras:                       |                   |                   |                   |                   |
| Juros de empréstimos, financiamentos e CCIs | -                 | (31)              | (16.690)          | (18.270)          |
| Juros passivos                              | -                 | (26)              | -                 | (1.916)           |
| Varição cambial passiva                     | -                 | -                 | (3.560)           | -                 |
| Perda com operação de derivativos           | -                 | -                 | (4.637)           | -                 |
| Encargos de impostos parcelados             | -                 | -                 | (581)             | -                 |
| Outros                                      | <u>(116)</u>      | <u>(6)</u>        | <u>(4.174)</u>    | <u>(774)</u>      |
|   | <u>(116)</u>      | <u>(63)</u>       | <u>(29.642)</u>   | <u>(20.960)</u>   |
| Total                                       | <u>360</u>        | <u>(25)</u>       | <u>(12.507)</u>   | <u>(11.146)</u>   |

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

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

|   | 31.03.2012          |                    | 31.03.2011          |                    |
|---|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
|   | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> | <u>Controladora</u> | <u>Consolidado</u> |
| Lucro antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro |                     |                    |                     |                    |
| Líquido - CSLL  | 6.367               | 9.914              | 9.872               | 7.448              |
| Alíquota vigente  | <u>34%</u>          | <u>34%</u>         | <u>34%</u>          | <u>34%</u>         |
| Expectativa de despesa imposto de renda e contribuição social                                 | (2.165)             | (3.370)            | (3.356)             | (2.532)            |
| Efeito de IRPJ e CSLL sobre:  |                     |                    |                     |                    |
| Diferenças permanentes líquidas   | 3.928               | -                  | 2.570               | 343                |
| IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos         | (1.763)             | (4.924)            | (768)               | (5.979)            |
| Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido (*)                      | <u>-</u>            | <u>4.789</u>       | <u>-</u>            | <u>4.492</u>       |
| Imposto de renda e contribuição social debitados ao resultado                                 | <u>-</u>            | <u>(3.505)</u>     | <u>-</u>            | <u>(3.676)</u>     |
| Correntes   | -                   | 3.512              | -                   | 3.676              |
| Diferidos   | -                   | (7)                | -                   | -                  |

(\*) 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, Premium Outlet, Delta, Park, Send, Sulishopping, Bac, Andal e Jauá, optaram pela sistemática do lucro presumido.

**Notas Explicativas**

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:

|   | <u>Consolidado</u> |                   |
|---|--------------------|-------------------|
|   | <u>31.03.2012</u>  | <u>31.12.2011</u> |
| Base de cálculo:  |                    |                   |
| Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários      | 613                | 613               |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa                                 | 11.345             | 11.421            |
| Receitas de aluguéis a faturar  | 970                | -                 |
| Reavaliação de bens   | (130.522)          | (130.554)         |
| Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social                        | <u>242.478</u>     | <u>228.028</u>    |
|   | 124.884            | 109.508           |
| Alíquota combinada aproximada de imposto de renda e contribuição social       | <u>34%</u>         | <u>34%</u>        |
|   | <u>42.461</u>      | <u>37.233</u>     |
| Créditos de imposto de renda e contribuição social diferidos não constituídos | <u>(71.750)</u>    | <u>(66.529)</u>   |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos                              | <u>(29.289)</u>    | <u>(29.296)</u>   |
| Classificados no ativo não circulante   | 12.550             | 12.554            |
| Classificados no passivo não circulante                                       | 41.839             | 41.850            |

**25. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS**

|                         | <u>Controladora</u> |                   | <u>Consolidado</u> |                   |
|-------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                         | <u>31.03.2012</u>   | <u>31.03.2011</u> | <u>31.03.2012</u>  | <u>31.03.2011</u> |
| Recuperação de despesas | <u>191</u>          | <u>-</u>          | <u>2.200</u>       | <u>1.125</u>      |
| Total                   | <u>191</u>          | <u>-</u>          | <u>2.200</u>       | <u>1.125</u>      |

**Notas Explicativas****26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**

Os valores contábeis e justo dos instrumentos financeiros da Sociedade de suas controladas em 31 de março de 2012, são como segue:

|                                      | 31.03.2012              |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                      | Contábil                | Valor justo             |
| <b>Ativos:</b>                       |                         |                         |
| Caixa e equivalentes de caixa        | 299.295                 | 299.295                 |
| Aplicações financeiras vinculadas    | 91.492                  | 91.492                  |
| Contas a receber e outros recebíveis | 44.770                  | 44.770                  |
| <b>Total</b>                         | <b><u>435.557</u></b>   | <b><u>435.557</u></b>   |
| <b>Passivos:</b>                     |                         |                         |
| Empréstimos e financiamentos         | 741.509                 | 739.089                 |
| CCIs                                 | 292.214                 | 292.214                 |
| Instrumentos financeiros derivativos | 159                     | 159                     |
| Fornecedores                         | 15.506                  | 15.506                  |
| Outras contas a pagar                | 126.758                 | 126.758                 |
| <b>Total</b>                         | <b><u>1.175.987</u></b> | <b><u>1.173.726</u></b> |

**26.1. Instrumentos financeiros por categoria**

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

|                                      | Consolidado                       |                          |                         |                         |                                   |                          |                       |                       |
|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                      | 31.03.2012                        |                          |                         |                         | 31.12.2011                        |                          |                       |                       |
|                                      | Valor justo por meio do resultado | Empréstimos e recebíveis | Outros passivos         | Total                   | Valor justo por meio do resultado | Empréstimos e recebíveis | Outros passivos       | Total                 |
| <b>Ativos:</b>                       |                                   |                          |                         |                         |                                   |                          |                       |                       |
| Caixa e equivalentes de caixa        | -                                 | 299.295                  | -                       | 299.295                 | 37.487                            | 84.193                   | -                     | 121.680               |
| Aplicações financeiras vinculadas    | -                                 | 91.492                   | -                       | 91.492                  | -                                 | 90.627                   | -                     | 90.627                |
| Contas a receber e outros recebíveis | -                                 | 44.770                   | -                       | 44.770                  | -                                 | 43.965                   | -                     | 43.965                |
| <b>Total</b>                         | <b>-</b>                          | <b><u>435.557</u></b>    | <b>-</b>                | <b><u>435.557</u></b>   | <b><u>37.487</u></b>              | <b><u>218.785</u></b>    | <b>-</b>              | <b><u>256.272</u></b> |
| <b>Passivos:</b>                     |                                   |                          |                         |                         |                                   |                          |                       |                       |
| Empréstimos e financiamentos         | -                                 | -                        | 741.509                 | 741.509                 | -                                 | -                        | 472.598               | 472.598               |
| CCIs                                 | -                                 | -                        | 292.214                 | 292.214                 | -                                 | -                        | 217.937               | 217.937               |
| Instrumentos financeiros derivativos | 159                               | -                        | -                       | 159                     | 418                               | -                        | -                     | 418                   |
| Fornecedores                         | -                                 | -                        | 15.506                  | 15.506                  | -                                 | -                        | 17.773                | 17.773                |
| Outras contas a pagar                | -                                 | -                        | 126.758                 | 126.758                 | -                                 | -                        | 102.777               | 102.777               |
| <b>Total</b>                         | <b><u>159</u></b>                 | <b>-</b>                 | <b><u>1.175.987</u></b> | <b><u>1.176.146</u></b> | <b><u>418</u></b>                 | <b>-</b>                 | <b><u>811.085</u></b> | <b><u>811.503</u></b> |

## Notas Explicativas

### 26.2. 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 de política de gestão de riscos para gerenciar os riscos de mercado por meio de instrumentos financeiros. Os principais riscos de mercado a que a 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 não 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, em que as operações devem respeitar os limites de exposição, cobertura, prazo e instrumento, minimizando os custos operacionais. De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos, ou não, sendo importante, no melhor julgamento da 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 a venda líquida de opções e operações financeiras estruturadas com derivativos embutidos.

Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da 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.

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

#### b) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da 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, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais.

## Notas Explicativas

O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido para a área de Tesouraria, a qual investe o excesso de caixa em CDB, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem necessária, conforme determinado pelas previsões anteriormente mencionadas. Em 31 de março de 2012, a Sociedade mantinha caixa e equivalentes de caixa de R\$299.295 (R\$186.703 em 31 de março de 2011).

### 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 Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, conforme neles estabelecido. 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 de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e CCIs detalhados nas notas explicativas nº 13 e nº 14, deduzidos do caixa e equivalentes de caixa) e pelo patrimônio líquido consolidado (que inclui capital emitido e reservas, conforme apresentado na nota explicativa nº 19).

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 março de 2012 é de 187% (vide a seguir).

#### Índice de endividamento

O índice de endividamento em 31 de março de 2012 e de 2011 é o seguinte:

|                                 | Consolidado       |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                 | <u>31.03.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
| Dívida (i)                      | 1.036.527         | 690.535           |
| Caixa e equivalentes de caixa   | <u>401.109</u>    | <u>121.680</u>    |
| Dívida líquida                  | <u>635.418</u>    | <u>568.855</u>    |
| Patrimônio líquido (ii)         | 339.480           | 333.113           |
| Índice de endividamento líquido | 187%              | 171%              |

- (i) A dívida é definida como empréstimos e financiamentos e CCIs de curto e longo prazos.

## Notas Explicativas

- (ii) O patrimônio líquido inclui todo o capital e as reservas da Sociedade, gerenciados como capital.
- e) Gestão do risco de liquidez

A Sociedade e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julguem adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais, e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

### Tabela do risco de liquidez e juros

A tabela a seguir mostra em detalhes o prazo de vencimento contratual restante dos passivos bancários da Sociedade e de suas controladas e os prazos de amortização contratuais. As tabelas foram elaboradas de acordo com os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros, com base na data mais próxima em que a Sociedade e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações. As tabelas incluem os fluxos de caixa dos juros e do principal. À medida que os fluxos de juros foram pós-fixados, o valor não descontado foi obtido com base nas curvas de juros no encerramento do trimestre. O vencimento contratual baseia-se na data mais recente em que a Sociedade e suas controladas devem quitar as respectivas obrigações.

**Notas Explicativas**

| <u>31 de março de 2012</u>       | Taxa de<br>juros<br>efetiva média<br>ponderada | Menos<br>de um<br>de um<br>mês | De um<br>a três<br>meses | De três<br>meses a<br>um ano | De um<br>a cinco<br>anos | Mais de<br>cinco<br>anos | Total   |
|----------------------------------|--|--------------------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------|
| Empréstimos e financiamentos (*) | 10,30%   | -                              | 11.724                   | 35.172                       | 141.351                  | 469.223                  | 657.470 |
| CCI                              | 11,28%   | 3.665                          | 3.787                    | 10.659                       | 150.838                  | 207.429                  | 376.378 |
| Total                            |  |                                |                          |                              |                          |                          |         |

(\*) Para a captação do Bônus Perpétuo foram considerados os juros a serem incorridos até a data da opção de compra e o principal e, por não ter data de vencimento, foi classificado como dívida a vencer acima de cinco anos.

## f) Risco de taxas de juros

Empréstimos para capital de giro e CCIs - 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 com base 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.

## g) 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\$717.571 em 31 de março de 2012 (R\$477.853 em 31 de dezembro de 2011).

A Sociedade mensura 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 31 de março de 2012, 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 equivalentes a nove trimestres de juros a serem pagos, referentes 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.

## Notas Explicativas

A seguir a tabela da cobertura de riscos cambiais para os próximos nove trimestres de juros:

| Período de exposição | Exposição (US\$ mil) | “Hedge” com derivativos (US\$ mil) | Coberta    | Preço inicial do derivativo (R\$/US\$) | Valor justo (R\$ mil) | Resultado do trimestre (R\$ mil) |
|----------------------|----------------------|------------------------------------|------------|--|-----------------------|----------------------------------|
| 2012                 | 27.750               | 6.250                              | 23%        | 1,9173                                 | (31)                  | (2.701)                          |
| 2013                 | 43.000               | 25.000                             | 58%        | 1,9173                                 | (122)                 | (2.202)                          |
| 2014                 | 15.250               | 1.250                              | 8%         | 1,7842                                 | (6)                   | 266                              |
| Total                | <u>86.000</u>        | <u>32.500</u>                      | <u>38%</u> |  | <u>(159)</u>          | <u>(4.637)</u>                   |

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 na tabela anterior, com vencimento em 2 de maio de 2012, foi renovada pela Administração da Sociedade.

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 por meio de preços negociados (sem ajustes) em mercado ativo. O saldo de valor justo dos derivativos em 31 de março de 2012 é de R\$ 159, sendo registrado na rubrica “Outras contas a pagar”. O resultado financeiro acumulado durante o trimestre foi uma perda de R\$4.637. Durante o trimestre, não houve encerramento das posições de futuros de dólar.

Para a realização das operações na BM&FBovespa, foi efetuado, por meio de títulos privados de instituições financeiras de primeira linha, o depósito de margem inicial, que, em 31 de março de 2012, totalizava R\$ 8.290.

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

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

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

## Notas Explicativas

- Probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira.
- Extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros.

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

### h) Análise de sensibilidade - empréstimos, financiamentos e CCI

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

- Cenário-base: manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de março de 2012.
- Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2012.
- Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de março de 2012.

### i) Empréstimos, financiamentos e CCI

#### Premissas

Como descrito anteriormente, a Sociedade entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação da TR e do IPCA e de variação cambial em relação ao dólar norte-americano, os quais são base para atualização de parte substancial dos empréstimos, dos financiamentos, das CCIs e dos Bônus Perpétuos contratados. Nesse sentido, na tabela a seguir estão demonstradas as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

| <u>Premissas</u>  | <u>Cenário-<br/>-base</u> | <u>Cenário<br/>adverso</u> | <u>Cenário<br/>remoto</u> |
|---|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Deterioração da taxa do IPCA                              | 0,42%                     | 0,53%                      | 0,63%                     |
| Deterioração da TR  | 0,05%                     | 0,07%                      | 0,08%                     |
| Desvalorização do real diante do<br>dólar norte-americano | 1,8368                    | 2,2960                     | 2,7552                    |

## Notas Explicativas

Segue demonstrado abaixo a exposição líquida em dólar norte-americano, sem considerar os efeitos dos instrumentos derivativos:

|                               | <u>Consolidado</u><br>Sem efeito das<br>operações de<br>derivativos<br><u>31.03.2012</u> |
|-------------------------------|--|
| Empréstimos e financiamentos  | 717.571  |
| Partes relacionadas           | 10.282   |
| Caixa e equivalentes de caixa | <u>(287.353)</u>   |
| <b>Exposição líquida</b>      | <b><u>440.500</u></b>  |

| Operação   | Risco         | Cenários |           |           |
|--|---------------|----------|-----------|-----------|
|  |               | Base     | Adverso   | Remoto    |
| Juros sobre empréstimos sujeitos à<br>variação do IPCA | Alta do IPCA  | 78.043   | 86.582    | 95.534    |
| Juros sobre empréstimos sujeitos à<br>variação da TR   | Alta da TR    | 78.145   | 79.235    | 80.330    |
| Variação cambial (*)                                   | Alta do dólar | (3.553)  | (114.567) | (225.580) |

(\*) Calculado sobre a exposição líquida da Sociedade, sem considerar os efeitos dos instrumentos derivativos. A análise de sensibilidade para os instrumentos derivativos está demonstrada abaixo.

Na tabela anterior estão demonstrados os efeitos dos juros e da variação dos indexadores até o vencimento do contrato.

Os juros dos Bônus Perpétuos são fixos. Dessa forma não foi efetuada a análise de sensibilidade.

Para a sensibilidade dos derivativos, a Sociedade adotou como cenário-base os mesmos níveis observados em 31 de março de 2012. A Sociedade analisou a sensibilidade somente ao impacto das variáveis sobre os instrumentos financeiros derivativos e não ao impacto global nas suas operações. Uma possível queda do dólar norte-americano contra o real pode ser compensada por efeitos opostos no seu passivo em moeda estrangeira:

| <u>Premissas</u>                                    | Cenário-<br>-base | Cenário<br>adverso | Cenário<br>remoto |
|---|-------------------|--------------------|-------------------|
| Valorização do real diante do dólar norte-americano | 1,8368            | 1,3776             | 0,9184            |

| Operação         | Risco          | Cenários - juros a incorrer |          |          |
|------------------|----------------|-----------------------------|----------|----------|
|                  |                | Base                        | Adverso  | Remoto   |
| Variação cambial | Queda do dólar | (159)                       | (15.083) | (30.007) |

## Notas Explicativas

### j) Caixa e equivalentes de caixa

#### Premissas

Como descrito anteriormente, a Companhia entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação do CDI e de 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-<br/>-base</u> | <u>Cenário<br/>adverso</u> | <u>Cenário<br/>remoto</u> |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Deterioração da taxa do CDI |                           | 9,49%                     | 7,12%                      | 4,75%                     |
| <u>Operação</u>             |                           | <u>Consolidado</u>        |                            |                           |
| <u>Fator de risco</u>       | <u>Risco</u>              | <u>Cenário-<br/>-base</u> | <u>Cenário<br/>adverso</u> | <u>Cenário<br/>remoto</u> |
| Sujeitos à variação do CDI  | Redução da taxa do<br>CDI | 9.612                     | 7.209                      | 4.806                     |

A análise de sensibilidade da variação cambial do caixa e equivalentes de caixa indexado ao dólar norte-americano foi apresentada líquida dos outros passivos indexados ao dólar norte-americano, conforme mencionado no item i) acima.

## 27. COBERTURA DE SEGUROS

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

Em 31 de março de 2012, a cobertura de seguros é como segue:

| <u>Modalidade</u>              | <u>Importância<br/>segurada</u> |
|--------------------------------|---------------------------------|
| Responsabilidade civil         | 1.250                           |
| Compreensivo de incêndio comum | 761.670                         |
| Lucros cessantes               | 148.872                         |
| Vendaval/fumaça                | 81.365                          |
| Operações de shopping centers  | 20.965                          |
| Danos morais                   | 6.480                           |
| Danos materiais                | 226.007                         |
| Empregador                     | 4.510                           |

## 28. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

As práticas 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

## Notas Explicativas

passivos por segmento não estão sendo apresentados, uma vez que não são objeto de análise para tomada de decisão estratégica por parte da Alta Administração.

Portanto, os segmentos reportáveis da Sociedade são os seguintes:

### a) Aluguel

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

### b) Serviços

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

A totalidade da receita da Sociedade é realizada no Brasil.

Demonstrações do resultado por segmento:

|   | Consolidado    |                |              |                 |                |                |
|---|----------------|----------------|--------------|-----------------|----------------|----------------|
|   | 31.03.2012     |                |              | Eliminação      |                | 31.03.2012     |
|   | Aluguel        | Serviço        | Corporativo  | Débito          | Crédito        | Consolidado    |
| Receita líquida de serviços   | 31.866         | 8.608          | -            | (2.432)         | -              | 38.042         |
| Custo dos aluguéis e serviços prestados   | <u>(5.103)</u> | <u>(4.641)</u> | =            | =               | <u>1.617</u>   | <u>(8.127)</u> |
| Lucro bruto   | 26.763         | 3.967          | -            | (2.432)         | 1.167          | 29.915         |
| (Despesas) receitas operacionais  | (2.916)        | (2)            | 6.120        | -               | (10.738)       | (7.536)        |
| Lucro operacional antes do resultado financeiro                                 | <u>23.847</u>  | <u>3.965</u>   | <u>6.120</u> | <u>(2.432)</u>  | <u>(9.121)</u> | <u>22.379</u>  |
| Resultado financeiro  | (12.017)       | 30             | (520)        | (10.566)        | 10.566         | (12.507)       |
| Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social | <u>11.830</u>  | <u>3.995</u>   | <u>5.600</u> | <u>(12.998)</u> | <u>1.445</u>   | <u>9.872</u>   |
| Imposto de renda e contribuição social  | (3.291)        | (214)          | -            | -               | -              | (3.505)        |
| Lucro (prejuízo) líquido do trimestre   | <u>8.539</u>   | <u>3.781</u>   | <u>5.600</u> | <u>(12.998)</u> | <u>1.445</u>   | <u>6.367</u>   |

|   | Consolidado    |                |                 |                |              |                |
|---|----------------|----------------|-----------------|----------------|--------------|----------------|
|   | 31.03.2011     |                |                 | Eliminação     |              | 31.03.2011     |
|   | Aluguel        | Serviços       | Corporativo     | Débito         | Crédito      | Consolidado    |
| Receita líquida de serviços   | 25.883         | 6.915          | -               | (2.196)        | -            | 30.602         |
| Custo dos aluguéis e serviços prestados   | <u>(3.883)</u> | <u>(3.810)</u> | -               | -              | <u>1.448</u> | <u>(6.245)</u> |
| Lucro bruto   | <u>22.000</u>  | <u>3.105</u>   | -               | <u>(2.196)</u> | <u>1.448</u> | <u>24.357</u>  |
| (Despesas) receitas operacionais  | <u>(1.063)</u> | <u>(812)</u>   | <u>(4.636)</u>  | -              | <u>748</u>   | <u>(5.763)</u> |
| Lucro operacional antes do resultado financeiro                                 | <u>20.937</u>  | <u>2.293</u>   | <u>(4.636)</u>  | <u>(2.196)</u> | <u>2.196</u> | <u>18.594</u>  |
| Resultado financeiro  | -              | -              | (11.146)        | -              | -            | (11.146)       |
| Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social | <u>20.937</u>  | <u>2.293</u>   | <u>(15.782)</u> | <u>(2.196)</u> | <u>2.196</u> | <u>7.448</u>   |
| Imposto de renda e contribuição social  | (2.967)        | (709)          | -               | -              | -            | (3.676)        |

**Notas Explicativas**

|                                       |               |              |                 |                |              |              |
|---------------------------------------|---------------|--------------|-----------------|----------------|--------------|--------------|
| Lucro (prejuízo) líquido do trimestre | <u>17.970</u> | <u>1.584</u> | <u>(15.782)</u> | <u>(2.196)</u> | <u>2.196</u> | <u>3.772</u> |
|---------------------------------------|---------------|--------------|-----------------|----------------|--------------|--------------|

**29. DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**

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

|  | <u>Consolidado</u> |                   |
|--|--------------------|-------------------|
|  | <u>31.03.2012</u>  | <u>31.03.2011</u> |
| Juros capitalizados nas propriedades para investimento | 3.643              | 1.456             |

**30. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS**

Em 14 de maio de 2012, foi autorizada pela Administração da Companhia a conclusão das informações contábeis intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2012.

---

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

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 controladas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração 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 - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

#### Alcance da revisão

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

#### Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

#### Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

#### Ênfases

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 contábeis intermediárias do valor adicionado ("DVA"), individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da Administração, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelo IAS 34, 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, 14 de maio de 2012

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| DELOITTE TOUCHE TOHMATSU | Ismar de Moura         |
| Auditores Independentes  | Contador               |
| CRC nº 2 SP 011609/O-8   | CRC nº 1 SP 179631/O-2 |

As folhas das ITR, por nós revisadas, estão rubricadas tão somente para fins de identificação.