

São Paulo, 7 de maio de 2010 – 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 primeiro trimestre de 2010. 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. As comparações referem-se ao 1T09, exceto onde indicado contrário.



1T10

abrasca
companhia associada

itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado

**GSHP3
NOVO
MERCADO**
BOVESPA BRASIL

igc
INSTITUTO DE GOVERNANÇA CORPORATIVA
BOVESPA BRASIL

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Alessandro Poli Veronezi
Diretor Presidente e de
Relação com Investidores

Marcio Snioka
Gerente de Rel. com Investidores

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

www.generalshopping.com.br

FIRB
FINANCIAL INVESTOR RELATIONS

Daniela Ueda
(11) 3897-6857
daniela.ueda@firb.com

RECEITA BRUTA CRESCE 16,2%, EBITDA AJUSTADO AUMENTA 17,5%, COM MARGEM DE 70,3%, E LUCRO BRUTO TOTALIZA R\$ 20,3 MILHÕES NO 1T10

- Receita bruta da General Shopping Brasil em no 1T10 totalizou R\$ 29,2 milhões, com crescimento de 16,2% em relação à receita de R\$ 25,1 milhões no 1T09;
- NOI consolidado no 1T10 alcançou R\$ 22,7 milhões, com margem de 85,6% e crescimento de 20,2% em relação aos R\$ 18,9 milhões no 1T09;
- Lucro bruto no 1T10 foi de R\$ 20,3 milhões, com margem de 76,7% e crescimento de 21,8% em comparação aos R\$ 16,7 milhões do 1T09;
- EBITDA ajustado no 1T10 atingiu R\$ 18,7 milhões, com margem de 70,3% e crescimento de 17,5% em relação aos R\$ 15,9 milhões do 1T09.

Destaques Financeiros e Operacionais Consolidados

R\$ mil	1T09	1T10	Var.
ABL Própria - Média do Período (m ²)	181.039	186.557	3,0%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	181.039	186.557	3,0%
Receita Bruta Total	25.099	29.172	16,2%
Aluguel (Shoppings)	19.671	23.040	17,1%
Serviços	5.428	6.132	13,0%
NOI Consolidado	18.905	22.720	20,2%
EBITDA Ajustado	15.881	18.659	17,5%
Lucro Líquido Ajustado	9.296	(407,0)	-
FFO Ajustado	11.575	2.059	-82,2%
Margem NOI	83,3%	85,6%	2,3 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	70,0%	70,3%	0,3 p.p.
Margem Lucro Líquido Ajustado	40,9%	-1,5%	-
Margem FFO Ajustado	51,0%	7,8%	-43,2 p.p.
Receita Bruta por m ²	138,64	156,37	12,8%
NOI por m ²	104,43	121,79	16,6%
EBITDA Ajustado por m ²	87,72	100,02	14,0%
Lucro Líquido Ajustado m ²	51,35	(2,18)	-
FFO Ajustado por m ²	63,93	11,04	-82,7%

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em mais um trimestre a Companhia demonstra sua melhoria de eficiência e crescimento, aproveitando também o favorável ambiente econômico.

A ABL (área bruta locável) própria cresceu para 186,6 mil m².

A receita bruta da Companhia cresceu 16,2% sobre 1T09, sendo que isoladamente o crescimento da receita de aluguéis foi de 17,1%. Desconsiderando o ABL acrescido no período, a receita de aluguéis cresceu 13,4%, nesse período, sobre a mesma ABL. Tal crescimento foi impulsionado pelo desempenho de nossos locatários varejistas e pela capacidade da Companhia de capturar tal crescimento.

Ainda, o NOI cresceu 20,2% por conta, além do aumento da receita, da melhoria de eficiência das operações. A margem NOI chegou a 85,6% e, apesar de ligeiro aumento na vacância ajustada de 3,9% a 4,1% sobre 1T09, apresentou-se redução de 6,5% nos custos de ocupação.

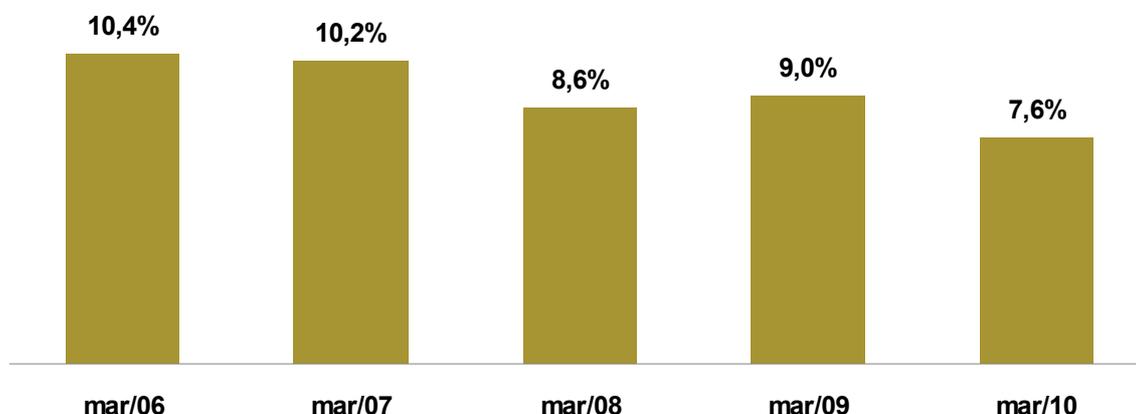
Apesar de não ter surtido efeito no 1T10 a substituição de parte da dívida bancária pelos recursos oriundos da emissão de CRI (no montante bruto de R\$ 62,3 milhões, registrado pela CVM no dia de hoje) a Companhia já havia reduzido a despesa financeira em 8,6% sobre o 1º trimestre do exercício anterior.

Os serviços complementares expandidos a novos shoppings levaram a um aumento da receita de serviços sobre 1T09 em 13%.

Analisando o "portfólio adquirido", as receitas por m² cresceram 30%, comprovando a capacidade da Companhia de realizar a repotencialização ("turn-around") destes shoppings adicionados a seu portfólio.

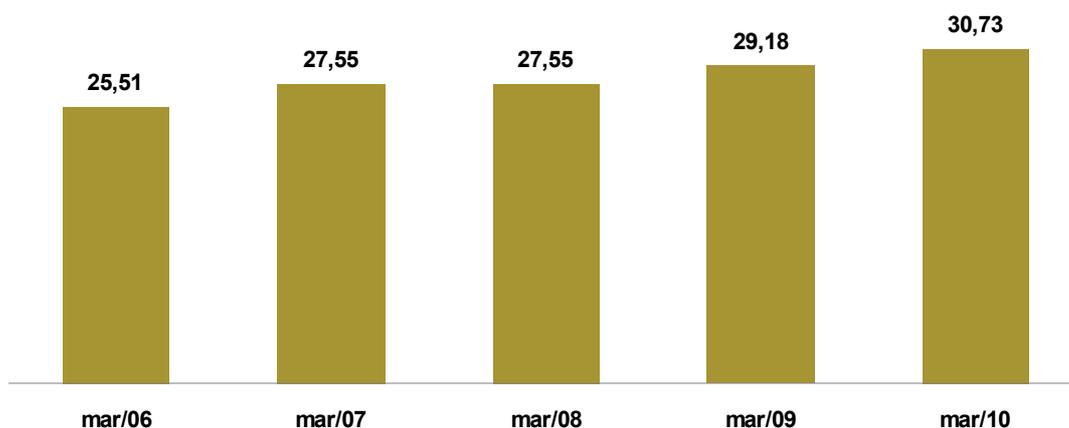
Observando os indicadores econômicos, observamos a continuidade de redução dos índices de desemprego e, por outro lado, o aumento da massa de rendimentos reais da população.

Taxa de Desocupação - meses de março



Fonte: PME - IBGE

Evolução da Massa de Rendimentos¹: meses de março
(R\$ bilhões)



Fonte: PME - IBGE

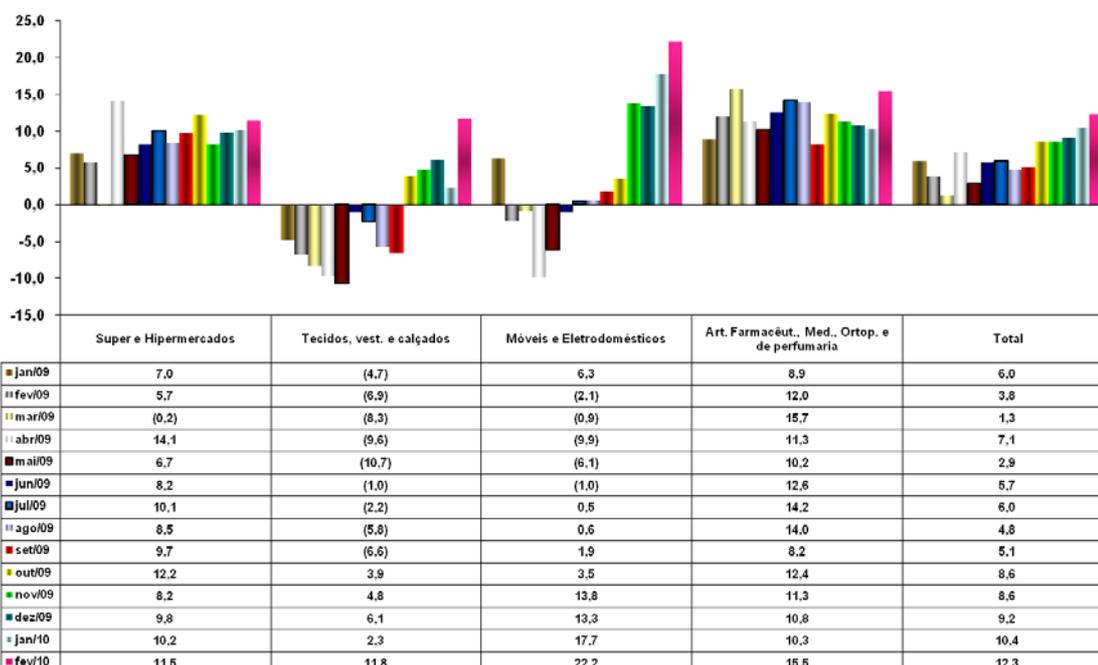
¹Massa de rendimento calculada com base na pop. ocupada e rendimento médio real habitual dos ocupados

As condições favoráveis de renda e crédito impulsionam a confiança do consumidor.

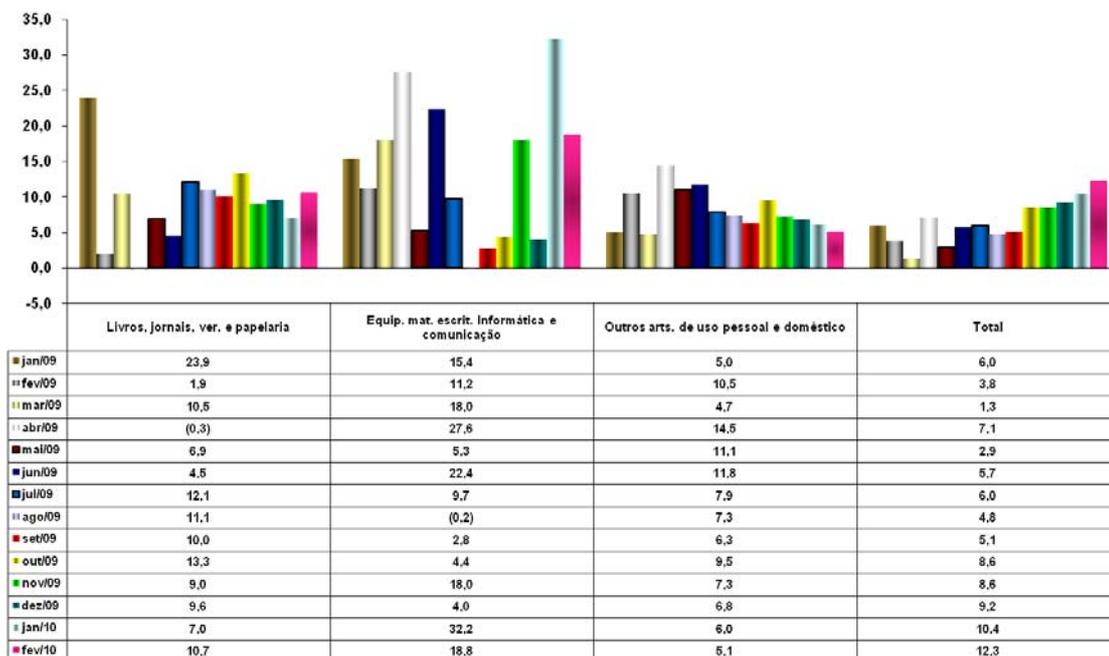
Índice de Confiança do Consumidor			
Renda Familiar (Salários Mínimos)	Índice de Confiança do Consumidor	Índice de Expectativas de Consumo	Índice de Condições Econômicas Atuais
Jan/10 vs Jan/09			
Até 10	27,6%	26,5%	29,3%
Acima de 10	29,5%	29,5%	29,6%
Feb/10 vs Feb/09			
Até 10	19,9%	17,3%	23,9%
Acima de 10	21,3%	20,8%	22,1%

Fonte: Fecomércio

Finalmente, como ponto chave ao desempenho das operações de shopping centers, notamos o desempenho positivo de diversas categorias de varejo e, mesmo as que tenham apresentado eventual desempenho negativo, agora estão em franca recuperação.



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)

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

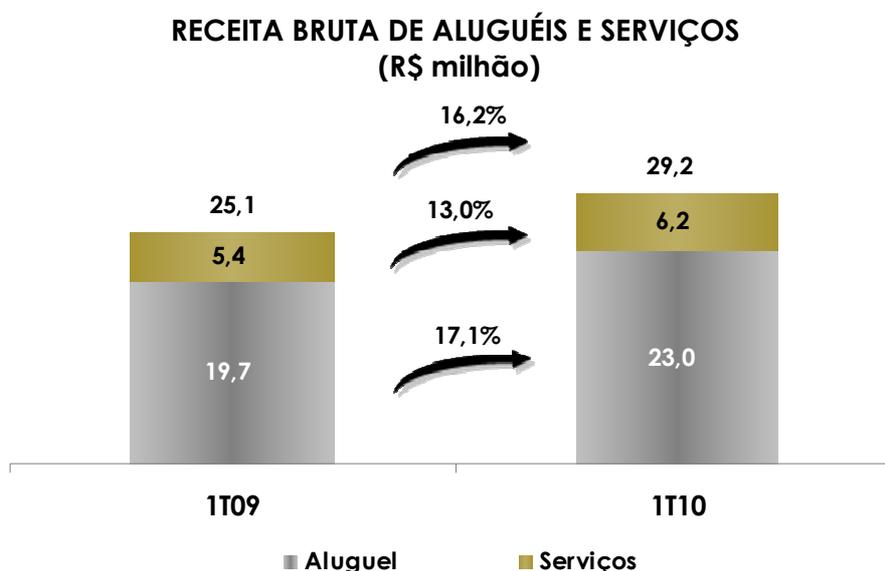
Alessandro Poli Veronezi, Diretor de Relações com Investidores

RECEITA BRUTA

A receita bruta total da companhia neste trimestre totalizou R\$ 29,2 milhões, representando um crescimento de 16,2% em relação ao 1T09.

A receita bruta de aluguéis, que no 1T10 representou 79,0% da receita bruta total, totalizou R\$ 23,0 milhões, um crescimento de 17,1% em relação ao 1T09. Os principais fatores que contribuíram para este crescimento foram os reajustes anuais e crescimento real dos aluguéis, além do "turn around" e aumento de ABL do shopping Top Center e da inauguração do Outlet Premium.

A receita bruta de serviços no 1T10 totalizou R\$ 6,2 milhões, representando um crescimento 13,0% em relação ao 1T09. As receitas de estacionamento totalizaram R\$ 4,6 milhões, um crescimento de R\$ 0,7 milhão, resultado da implantação da cobrança no shopping Unimart e do crescimento das receitas das demais operações.



RECEITA DE ALUGUEL

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram R\$ 23,0 milhões no 1T10, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas e merchandising.

As receitas de aluguel mínimo cresceram R\$ 2,1 milhões no 1T10, decorrentes dos reajustes anuais e crescimento real dos aluguéis, do "turn around" e aumento de ABL do shopping Top Center e da inauguração do Outlet Premium.

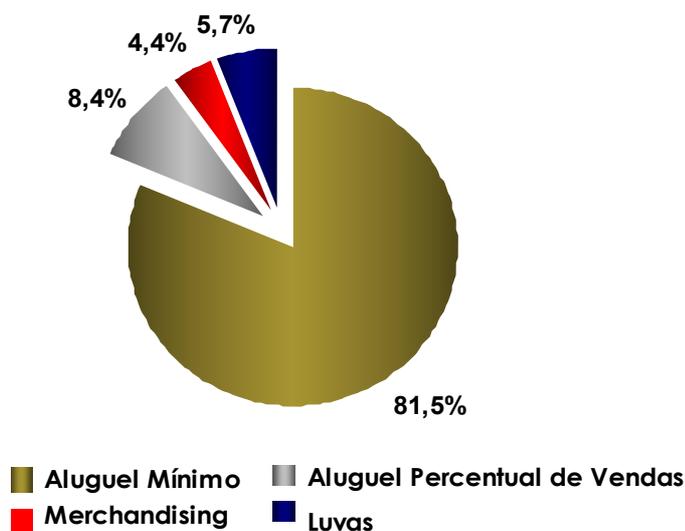
O aluguel percentual de vendas cresceu 67,6% em função da performance de vendas dos lojistas e da inauguração do Outlet Premium.

Os aluguéis temporários (Merchandising) totalizaram R\$ 1,3 milhão no 1T10, crescimento de aproximadamente 43,0% em relação ao 1T09, em função do incremento das ações comerciais.

Composição da Receita de Aluguéis

R\$ milhão	1T09	1T10	Var.
Aluguel Mínimo	16,7	18,8	12,4%
Aluguel Percentual de Vendas	1,2	1,9	67,6%
Luvras	0,9	1,0	13,4%
Merchandising	0,9	1,3	43,0%
Total	19,7	23,0	17,1%

RECEITA BRUTA DE ALUGUÉIS – 1T10



As receitas de aluguel mínimo representaram 81,5% da receita total de aluguéis no 1T10. No 1T09, essas receitas representaram 84,9% - decorrentes do crescimento expressivo das receitas do aluguel percentual de vendas e merchandising.

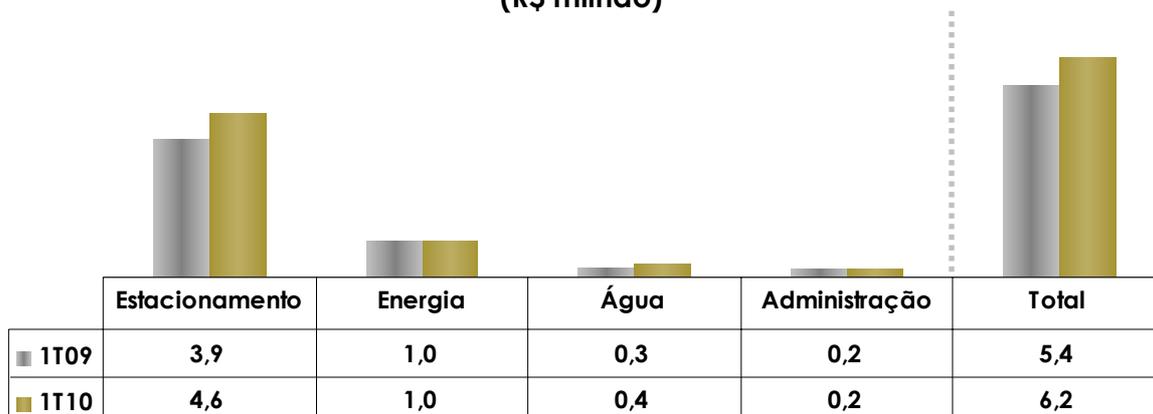
RECEITA DE SERVIÇOS

No 1T10, as receitas de serviços totalizaram R\$ 6,2 milhões, representando um crescimento de 13,0% em relação ao 1T09.

As receitas de estacionamento foram de R\$ 4,6 milhões, um crescimento de R\$ 0,7 milhão, equivalente a 17,6% de crescimento em relação ao 1T09, resultado da implantação da cobrança no Shopping Unimart e do crescimento das receitas das demais operações.

As receitas da gestão do suprimento de energia, de R\$ 1,0 milhão, tiveram um crescimento de 2,5% em comparação ao 1T09, resultado dos reajustes anuais das tarifas e da implementação deste serviço nos shoppings Suzano e Santana.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 0,4 milhão, crescimento de 13,4% em relação ao 1T09, decorrente dos reajustes anuais das tarifas e da inauguração do Outlet Premium.

**RECEITA DE SERVIÇOS
(R\$ milhão)**

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 2,6 milhões no 1T10.

Os impostos (PIS/COFINS) totalizaram R\$ 1,7 milhão, representando um crescimento de R\$ 0,3 milhão em relação ao 1T09. Este crescimento foi decorrente do crescimento do faturamento e da alteração do regime tributário do Top Center de lucro presumido para lucro real em função da emissão dos CCI's.

Os descontos e cancelamentos diminuiram 14,0% em função da redução desta prática no Auto Shopping.

RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida totalizou R\$ 26,5 milhões no 1T10, um crescimento de 16,9% em relação ao mesmo período do ano anterior.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

Os custos dos aluguéis e serviços apresentaram no trimestre um acréscimo de 3,3%, de R\$ 6,0 milhões no 1T09 para R\$ 6,2 milhões no 1T10.

Custos dos Aluguéis e dos Serviços Prestados

R\$ milhão	1T09*	1T10	Var.
Pessoal	0,3	0,2	-13,6%
Depreciação	2,2	2,4	7,8%
Ocupação	2,4	2,2	-6,5%
Serviços de Terceiros	1,1	1,4	18,6%
Total	6,0	6,2	3,3%

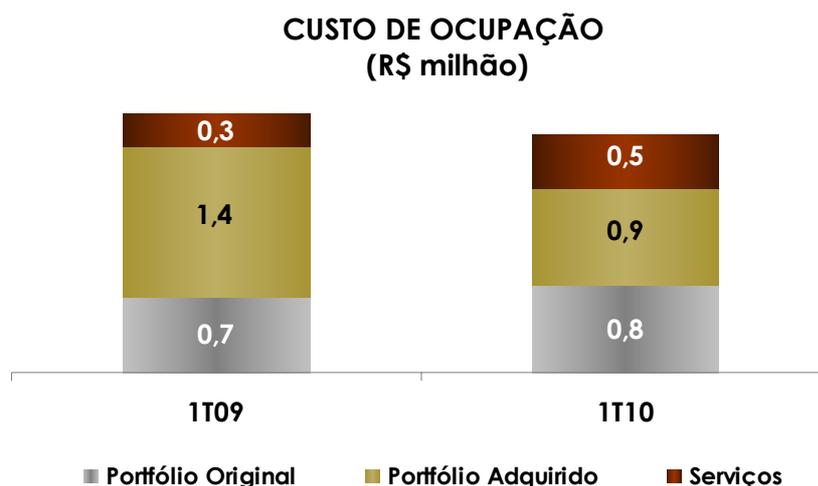
* Reclassificação R\$ 0,1 milhão de custo de pessoal e R\$ 0,6 milhão de serviços de terceiros para despesas gerais e administrativas

O custo de pessoal apresentou uma redução de R\$ 0,1 milhão, decorrente da redução do quadro de funcionários nos shoppings.

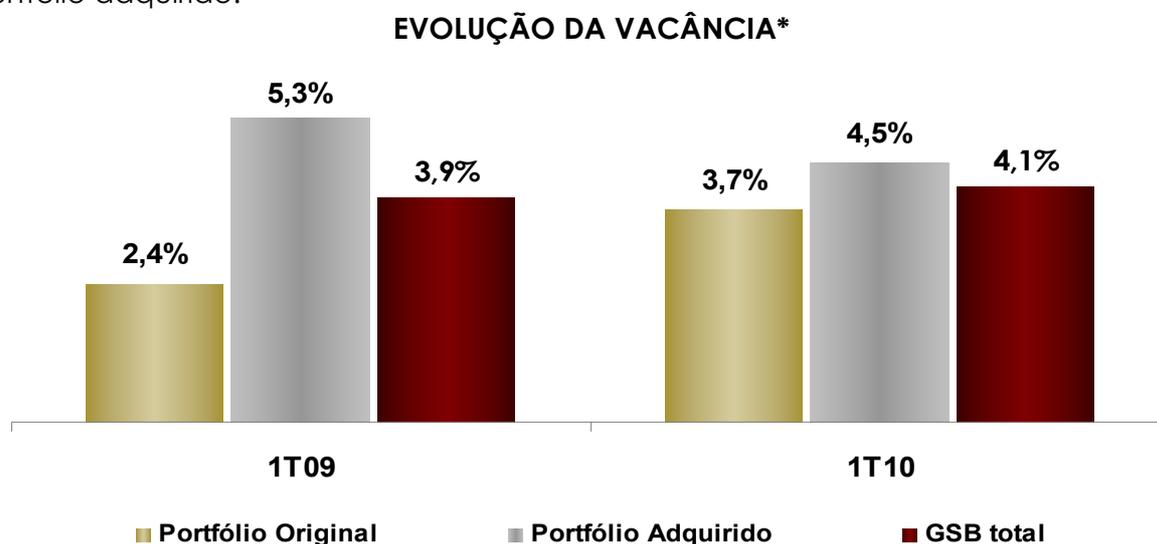
Os custos de depreciação totalizaram R\$ 2,4 milhões, um acréscimo de R\$ 0,2 milhão em relação ao 1T09, em decorrência da conclusão das obras do Top Center e do Outlet.

Os custos de ocupação totalizaram R\$ 2,2 milhões no 1T10, uma redução de R\$ 0,2 milhão em relação ao 1T09. O custo de ocupação dos shoppings centers foi de R\$ 1,7 milhão, representando uma redução de R\$ 0,4 milhão em relação ao 1T09. O custo de ocupação do portfólio original foi de R\$ 0,8 milhão no 1T10. No, 1T09 este custo foi de R\$ 0,7 milhão. Os custos de ocupação do portfólio adquirido totalizaram R\$ 0,9 milhão, redução de R\$ 0,5 milhão em relação ao 1T09. Esta redução foi decorrente principalmente da redução da vacância e custos de condomínio.

Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 0,5 milhão no 1T10. No 1T09, estes custos totalizaram R\$ 0,3 milhão. O crescimento foi decorrente dos custos de implantação do estacionamento no Shopping Unimart e do custo sobre as receitas deste serviço.



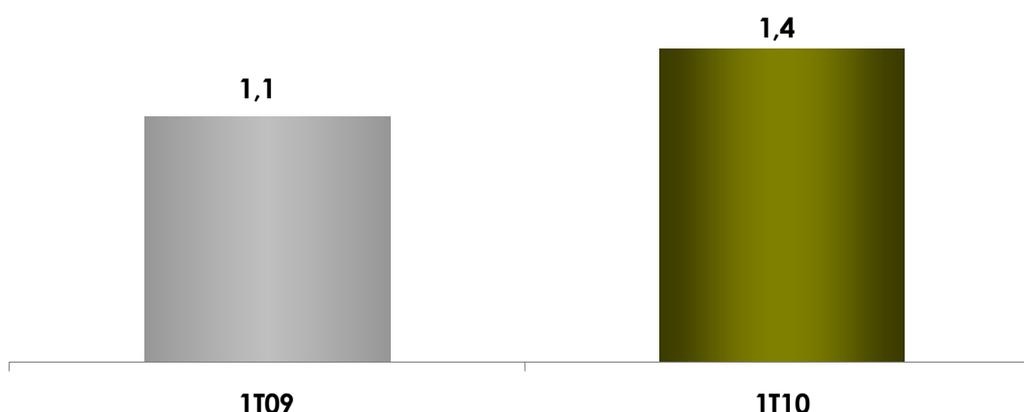
A vacância média total da Companhia nas operações de shopping center, excluído o Auto Shopping, no 1T10 foi de 4,1%, sendo 3,7% no portfólio original e 4,5% no portfólio adquirido.



* Operação de shopping center, exceto Auto Shopping

Os custos de serviços de terceiros no 1T10, basicamente estacionamentos, foram de R\$ 1,4 milhão, e no 1T09 estes custos totalizaram R\$ 1,1 milhão. Este crescimento foi decorrente da implantação das novas operações.

**CUSTOS COM SERVIÇOS DE TERCEIROS
(R\$ milhão)**

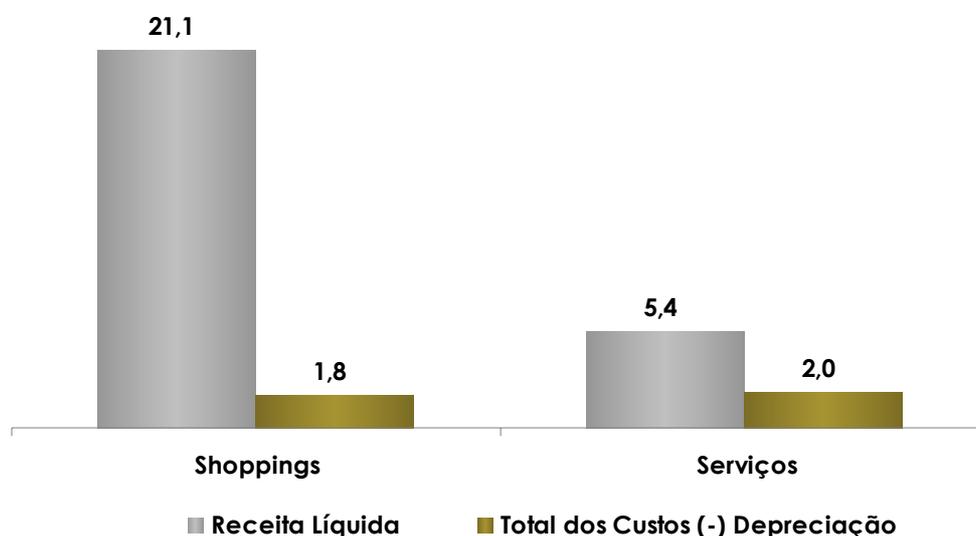


LUCRO BRUTO

O lucro bruto de 1T10 foi de R\$ 20,3 milhões, com crescimento de 21,8% comparado aos R\$ 16,7 milhões de 1T09, com margem de 76,7%.

No 1T10, o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 22,7 milhões. O NOI das operações de shopping center foi de R\$ 19,3 milhões e o de serviços foi de R\$ 3,4 milhões.

**NOI – 1T10
(R\$ milhão)**



DESPESAS OPERACIONAIS E OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

As despesas operacionais e outras receitas operacionais totalizaram R\$ 3,6 milhões no 1T10, representando uma redução de 16,8%, comparado com 1T09.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 1T10 totalizaram R\$ 5,4 milhões, uma redução de R\$ 0,3 milhão em relação ao 1T09.

Despesas Gerais e Administrativas

R\$ milhão	1T09*	1T10	Var.
Publicidade e Propaganda	0,3	0,4	23,1%
PDD	0,0	0,3	-
Despesas com Pessoal	1,7	2,1	22,2%
Serviços de Terceiros	1,2	1,4	20,4%
Despesas Não Recorrentes	1,2	0,0	-
Outras Despesas	1,3	1,2	-6,4%
Total	5,7	5,4	-4,9%

* Reclassificação de R\$ 0,1 milhão de custo de pessoal e R\$ 0,6 milhão de serviços de terceiros para despesas gerais e administrativas

As variações das despesas gerais e administrativas foram a redução das despesas não recorrentes, e outras despesas, e os aumentos de despesas com pessoal, serviços de terceiros, publicidade e propaganda e PDD.

As despesas de pessoal aumentaram em decorrência dos reajustes anuais de salários e aumento de quadro de funcionários.

As despesas de serviços de terceiros aumentaram em decorrência do crescimento das despesas de comercialização.

OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

As outras receitas operacionais são representadas por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios, recuperação de IPTU e seguros dos lojistas, além do resultado na alienação do terreno de São Bernardo do Campo. No 1T10, as outras receitas operacionais foram de R\$ 1,8 milhão, e, no 1T09, de R\$ 1,4 milhão.

Outras Receitas Operacionais

R\$ milhão	1T09	1T10	Var.
Recup. Despesas Condominiais	0,4	0,6	48,4%
Reversão de Contingências	0,5	0,5	-2,1%
Alienação Venda Terreno	0,0	0,6	-
Outras Recuperações	0,5	0,1	-73,8%
Total	1,4	1,8	31,3%

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 1T10 foi negativo em R\$ 14,3 milhões. No 1T09, o resultado líquido financeiro foi positivo em R\$ 2,6 milhões, em decorrência do desconto do BNDES.

Resultado Financeiro Líquido

R\$ milhão	1T09	1T10	Var.
Receitas	19,0	0,7	-96,1%
Desconto (BNDES)	15,2	0,0	-
Juros e Variação Monetária	3,2	0,7	-76,9%
Variação Cambial	0,6	0,0	-
Despesas	(16,4)	(15,0)	-8,6%
Juros e Variação Monetária	(15,8)	(14,7)	-7,5%
Variação Cambial	(0,6)	(0,3)	-41,0%
Total	2,6	(14,3)	-

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL CORRENTE

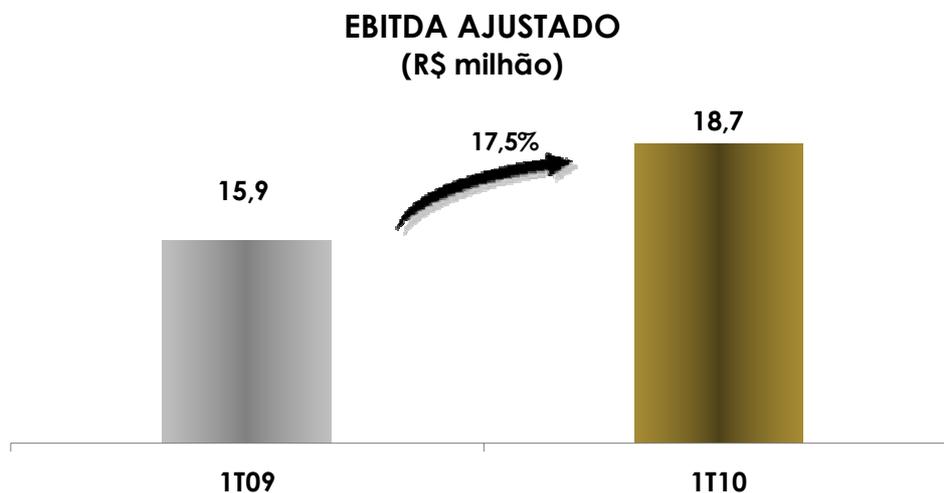
O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 1T10 foi de R\$ 2,3 milhões. No 1T09, este valor foi de R\$ 6,9 milhões. Os principais fatores que influenciaram esta redução foram o imposto de renda e contribuição social sobre o desconto do BNDES no 1T09 e do imposto de renda e contribuição social das empresas tributadas com base no regime de lucro real no 1T10.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 1T10, a companhia registrou um prejuízo líquido ajustado de R\$ 0,4 milhão, em comparação a um lucro de R\$ 9,3 milhões no 1T09.

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA ajustado no 1T10 foi de R\$ 18,7 milhões, com margem de 70,3%, e crescimento de 17,5% em relação ao ano anterior, que foi de R\$ 15,9 milhões.



Reconciliação do EBITDA Ajustado

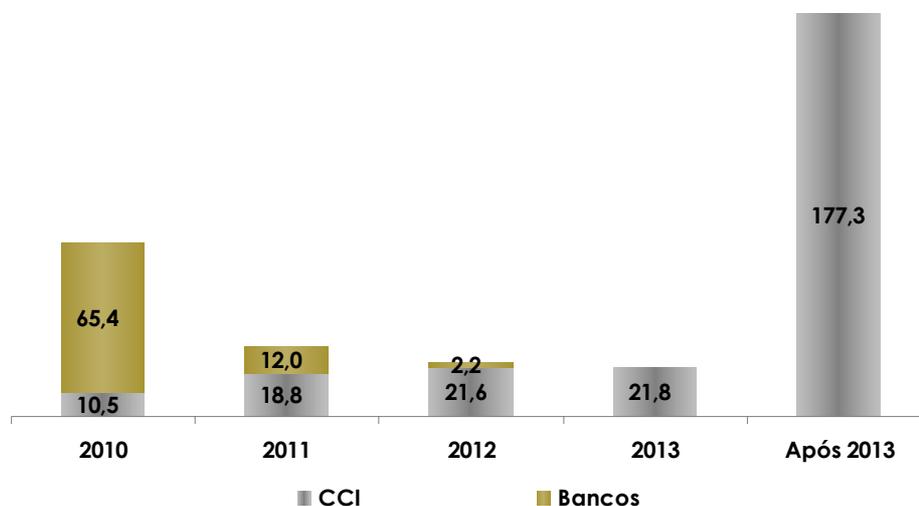
R\$ milhão	1T09	1T10	Var.
Resultado líquido	8,1	0,2	-97,9%
(+) IRPJ / CSLL	6,9	2,3	-66,2%
(+) Resultado Financeiro Líquido	(2,6)	14,3	-
(+) Depreciação e Amortização	2,3	2,5	8,2%
(+) Despesas Não Recorrentes	1,2	(0,6)	-
EBITDA Ajustado	15,9	18,7	17,5%
Margem EBITDA Ajustado	70,0%	70,3%	0,3 p.p.

ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 31 de março de 2010 totalizou R\$ 329,6 milhões. Em 31 de dezembro de 2009, este endividamento era de R\$ 321,8 milhões.

Considerando a posição de disponibilidades da companhia em 31 de março de 2010, de R\$ 57,4 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 272,2 milhões. No 4T09, o endividamento líquido foi de R\$ 298,9 milhões.

R\$ milhão								
Instituição Financeira	Indexador	Taxa (a.a.)	31/3/10	2010	2011	2012	2013	Após 2013
Bancos	CDI/Pré	9% a.a	79,6	65,4	12,0	2,2	-	-
CCI - Nova União	IGP-M	11% a.a	14,1	1,0	1,6	1,6	1,8	8,1
CCI - Unibanco	IGP-M	12% a.a	63,8	3,5	5,3	5,9	6,7	42,4
CCI - Itaú BBA	TR	11% a.a	172,1	6,0	11,9	14,1	13,3	126,8
Total dos Empréstimos e Financiamentos			329,6	75,9	30,8	23,8	21,8	177,3

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




EVENTO SUBSEQUENTE

Em 7 de maio de 2010, a CVM concedeu o registro da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) que foi protocolada em 19 de janeiro de 2010.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

R\$ mil	1T09	1T10	Var.
Receita Bruta	25.099	29.172	16,2%
De Aluguéis	19.671	23.040	17,1%
De Serviços	5.428	6.132	13,0%
Deduções da Receita	(2.398)	(2.634)	9,8%
Pis / Cofins	(1.363)	(1.668)	22,4%
ISS	(228)	(272)	19,5%
Descontos	(807)	(694)	-14,0%
Receita Líquida	22.701	26.538	16,9%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(5.998)	(6.194)	3,3%
Pessoal	(278)	(240)	-13,6%
Depreciação	(2.203)	(2.375)	7,8%
Ocupação	(2.363)	(2.210)	-6,5%
Serviços de Terceiros	(1.154)	(1.369)	18,6%
Resultado Bruto	16.703	20.344	21,8%
Despesas Operacionais	(4.290)	(3.571)	-16,8%
Gerais e Administrativas	(5.694)	(5.414)	-4,9%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	1.404	1.843	31,3%
Lucro Antes do Resultado Financeiro	12.413	16.773	35,1%
Resultado Financeiro	2.612	(14.259)	-
Resultado Antes do IR	15.025	2.514	-83,3%
IR/CS - Correntes	(6.918)	(2.341)	-66,2%
Resultado Líquido	8.107	173	-97,9%

BALANÇO PATRIMONIAL

R\$ mil	31/03/10	31/12/09
ATIVO		
CIRCULANTE		
Caixa e Bancos	46.567	12.143
Certificados de Recebíveis Imobiliários	376	370
Contas a Receber	20.425	24.515
Impostos a Recuperar	1.615	1.411
Bens Destinados à Venda	-	25.394
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	28	28
Aplicações Financeiras	3.143	3.079
Outras Contas a Receber	2.423	1.759
Total do Circulante	74.577	68.699
Realizável a Longo Prazo		
Certificados de Recebíveis Imobiliários	900	933
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.144	6.144
Partes Relacionadas	17.928	15.680
Depósitos e Cauções	772	764
Contas a Receber	1.519	1.418
Aplicações Financeiras Vinculadas	7.685	7.719
Total do Realizável a Longo Prazo	34.948	32.658
Permanente		
Intangível	31.021	31.023
Imobilizado	705.434	706.503
Total do Permanente	736.455	737.526
Total do Ativo	845.980	838.883
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Circulante		
Fornecedores	4.411	4.554
Empréstimos e Financiamentos	64.734	62.070
Contas a Pagar - Compra de Imóveis	3.506	5.416
Salários e Encargos Sociais	1.595	1.556
Impostos, Taxas e Contribuições	26.339	34.683
Impostos Parcelados	3.707	575
Cédulas de Créditos Imobiliários	19.470	18.447
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	413	413
Partes Relacionadas	16.964	18.128
Outras Contas a Pagar	6.500	5.066
Total do Circulante	147.639	150.908
Exigível a Longo Prazo		
Empréstimos e Financiamentos	14.887	6.695
Contas a Pagar - Compra de Terrenos	573	781
Receitas de Cessões a Apropriar	12.865	13.077
Impostos Parcelados	14.652	7.906
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	20.105	20.105
Provisão para Contingências	7.058	7.293
Cédulas de Créditos Imobiliários	230.512	234.602
Total do Exigível a Longo Prazo	300.652	290.459
Patrimônio Líquido	397.689	397.516
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	845.980	838.883

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

R\$ mil	31/3/10	31/3/09
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido do Trimestre	173	8.107
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido do Trimestre com o Caixa Líquido Gerado pelas Atividades Operacionais:		
Depreciações e Amortizações	2.466	2.279
Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	300	-
Reversão de Provisão para Contingências	(466)	(467)
Ganho líquido na alienação de ativo fixo	(638)	-
Receita de aluguéis a faturar	(958)	(873)
Encargos Financeiros	12.688	2.722
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:		
Contas a Receber	4.647	2.604
Impostos a Recuperar	(204)	(136)
Outras Contas a Receber	(664)	(1.630)
Depósitos e Cauções	(8)	(2)
Aplicações Financeiras Vinculadas	(30)	-
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:		
Fornecedores	(143)	(1.295)
Impostos, Taxas e Contribuições	1.535	7.908
Salários e Encargos Sociais	39	162
Receita de Cessões a Apropriar	(212)	(125)
Outras Contas a Pagar	1.434	654
Caixa Líquido Gerado Pelas Atividades Operacionais	19.959	19.908
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Recebimento de Bens Destinados A Venda	26.822	-
Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado e de Itens do Ativo Intangível	(1.748)	(16.284)
Caixa Líquido Utilizado nas Atividades de Investimento	25.074	(16.284)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de Empréstimos e Financiamentos	15.000	4.500
Resgate de Aplicação Financeira Vinculada	-	118.175
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(7.942)	(175.115)
Pagamento de juros sobre empréstimos, financiamentos e CCI	(12.137)	(10.451)
Pagamento de Contas a Pagar - Compra de Imóveis	(2.118)	(2.449)
Partes Relacionadas	(3.412)	(5.102)
Caixa Líquido Gerado Pelas Atividades de Financiamento	(10.609)	(70.442)
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES	34.424	(66.818)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Trimestre	46.567	27.180
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Trimestre	12.143	93.998

Nota: Os indicadores operacionais e financeiros não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.

GLOSSÁRIO

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