



São Paulo, 14 de agosto de 2009 – A General Shopping Brasil S/A [BM&FBovespa: GSHP3], empresa com expressiva participação no mercado de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do segundo trimestre de 2009 (2T09). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado em contrário, são apresentadas com base em números consolidados e em reais, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil. As comparações referem-se ao segundo trimestre de 2008, exceto onde indicado contrário.

2T09

abrasca
companhia associada

itag

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado

GSHP3
NOVO
MERCADO
BOVESPA BRASIL

igc
INSTITUTO
Gerais de
CONTABILIDADE
E FISCALIDADE

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

EBITDA AJUSTADO CRESCE 13,0% NO 2T09, COM MARGEM DE 71,6%. LUCRO BRUTO AUMENTA 18,2% E ALCANÇA R\$ 16,3 MILHÕES NO PERÍODO

- Inauguração do Outlet Premium São Paulo em 27 de junho de 2009, e reinauguração do Top Center São Paulo em 15 de junho de 2009;
- Receita bruta totalizou R\$ 26,2 milhões no 2T09, crescimento de 23,3% em relação aos R\$ 21,3 milhões do 2T08. No 1S09, a receita bruta foi de R\$ 51,3 milhões, com crescimento de 24,6% em relação à receita do 1S08;
- NOI consolidado do 2T09 alcançou R\$ 18,5 milhões, com margem de 80,4% e crescimento de 11,4% em relação aos R\$ 16,6 milhões do 2T08. No 1S09, o NOI consolidado foi de R\$ 36,7 milhões, com margem de 80,2% e crescimento de 16,1% em relação ao 1S08;
- Lucro bruto do 2T09 foi de R\$ 16,3 milhões, com margem de 70,9% e crescimento de 18,2% em relação aos R\$ 13,8 milhões do 2T08. No 1S09, o lucro bruto totalizou R\$ 32,3 milhões, com margem de 70,6% e crescimento de 28,7% em comparação ao 1S08;
- EBITDA ajustado do 2T09 foi de R\$ 16,5 milhões, com margem de 71,6%, representando um crescimento de 13,0% em comparação aos R\$ 14,6 milhões do 2T08. No 1S09, o EBITDA ajustado foi de R\$ 32,4 milhões, com crescimento de 17,0% em relação ao 1S08.

Destaques Financeiros e Operacionais Consolidados

(R\$ mil)	2T08	2T09	Var.	1S08	1S09	Var.
ABL Própria (Média do Período)	171.576	181.275	5,7%	171.576	181.157	5,6%
ABL Própria (Final do Período)	171.576	186.354	8,6%	171.576	186.354	8,6%
Receita Bruta Total	21.256	26.213	23,3%	41.190	51.311	24,6%
Aluguel (Shoppings)	17.904	20.689	15,6%	34.909	40.360	15,6%
Serviços	3.352	5.524	64,8%	6.281	10.951	74,4%
NOI Consolidado	16.646	18.537	11,4%	31.611	36.695	16,1%
EBITDA Ajustado	14.607	16.506	13,0%	27.690	32.385	17,0%
Lucro Líquido Ajustado	240	4.676	1848,4%	126	13.972	10993,1%
FFO Ajustado	3.081	7.026	128,1%	6.682	18.601	178,4%
Margem NOI	84,2%	80,4%	-3,8 p.p.	83,5%	80,2%	-3,3 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	73,9%	71,6%	-2,3 p.p.	73,2%	70,8%	-2,4 p.p.
Margem Lucro Líquido Ajustado	1,2%	20,3%	19,1 p.p.	0,3%	30,5%	30,2 p.p.
Margem FFO Ajustado	15,6%	30,5%	14,9 p.p.	17,7%	40,7%	23,0 p.p.
Receita Bruta por m ²	123,89	144,60	16,7%	240,07	283,24	18,0%
NOI por m ²	97,02	102,26	5,4%	184,24	202,56	9,9%
EBITDA Ajustado por m ²	85,13	91,05	7,0%	161,39	178,78	10,8%
Lucro Líquido Ajustado m ²	1,40	25,80	1742,5%	0,73	77,13	10406,4%
FFO Ajustado por m ²	17,96	38,76	115,8%	38,95	102,68	163,6%



COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

O segundo trimestre de 2009 representou para a Companhia e o setor de Shopping Centers no Brasil a capacidade de resiliência e recuperação frente aos cenários econômicos globais desfavoráveis que se apresentavam.

Em tal trimestre observaram-se duas iniciativas da Companhia: a reorganização e "retrofit" do Top Center e a inauguração do Outlet Premium São Paulo, em Itupeva. Essa última, representou o marco para um novo modelo de operação de Shopping Centers no país, baseando-se a administração em seu profundo conhecimento do funcionamento varejista.

Na Companhia observamos um crescimento da Receita Bruta no 2T09 sobre 2T08 de 23,3%, contra um aumento de ABL própria de 8,6% para o mesmo período, demonstrando a capacidade de crescimento por expansão e por melhora de eficiência da Companhia.

As margens NOI sofreram impacto do aumento de custos com a expansão dos serviços de estacionamento. Entretanto tais serviços apresentaram um incremento de receita de aproximadamente 90% entre 2T08 e 2T09.

O EBITDA ajustado, com margem de 71,6% no 2T09, reflete também a redução de despesas operacionais em 26,2%.

As receitas de aluguel/m² para o portfólio original cresceram entre 2T08 e 2T09 na ordem de 14,5%, enquanto as receitas de serviço/m² para esse mesmo portfólio cresceram 19%. Para a Companhia, as receitas de serviços cresceram aproximadamente 65% do 2T08 para 2T09, confirmando a capacidade de implementação e expansão dos serviços nos Shopping Centers.

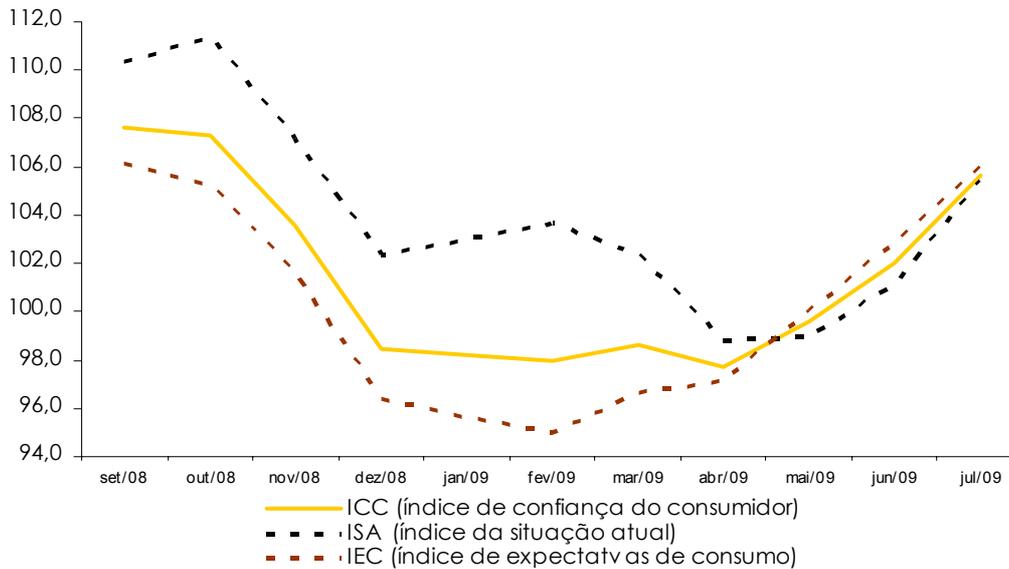
Analisando as perspectivas econômicas para a análise do desempenho varejista (essencial para compreensão do setor de Shopping Centers, segundo a visão dessa administração) notamos nesse segundo trimestre a melhora dos dados de empregabilidade (com queda do desemprego durante os três meses), a recuperação da massa de rendimento reais na economia e a retomada da oferta de crédito ao consumo. Tais fundamentos influíram positivamente nos Índices de Expectativa do Consumidor e, conseqüentemente, no desempenho varejista.

Sondagem de Expectativas do Consumidor			
Índice de Confiança do Consumidor por Faixas de Renda			
Renda Familiar (R\$)	Jul/09 versus Jun/09	Jan/09 a Jul/09	Set/08 a Jul/09
Acima de 9,6 mil	0,8%	19,0%	-2,1%
Entre 4,8 mil e 9,6 mil	2,6%	18,5%	4,0%
Entre 2,1 mil e 4,8 mil	2,6%	17,0%	3,9%

Fonte: FGV; Elaboração: GSB

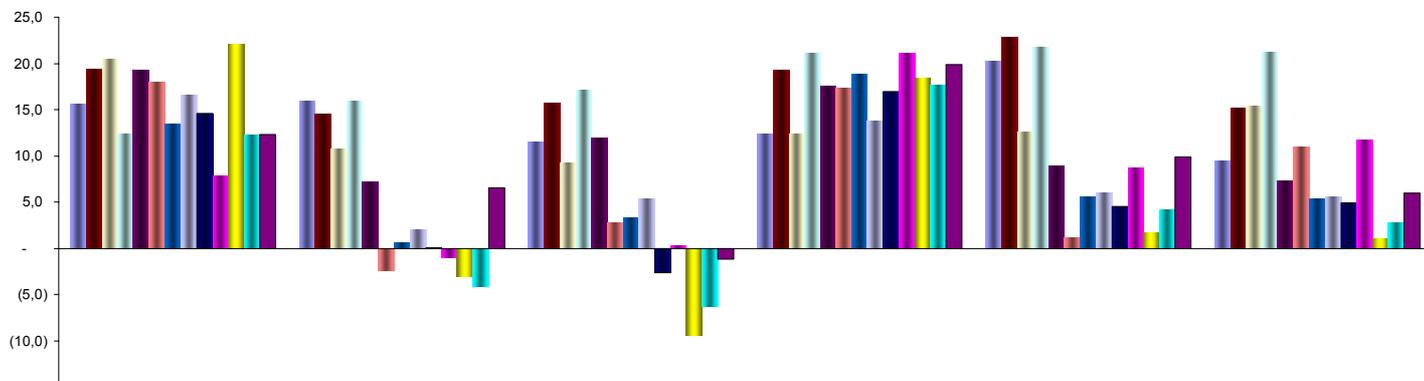


SONDAGEM DAS EXPECTATIVAS DO CONSUMIDOR (média móvel trimestral do índice: set/2005=100)



Fonte: FGV; Elaboração: GSB

DESEMPENHO DO SETOR VAREJISTA: VARIAÇÃO MENSAL(VS. MESMO MÊS DO ANO ANTERIOR) DA RECEITA NOMINAL (JUN/08-JUN09)

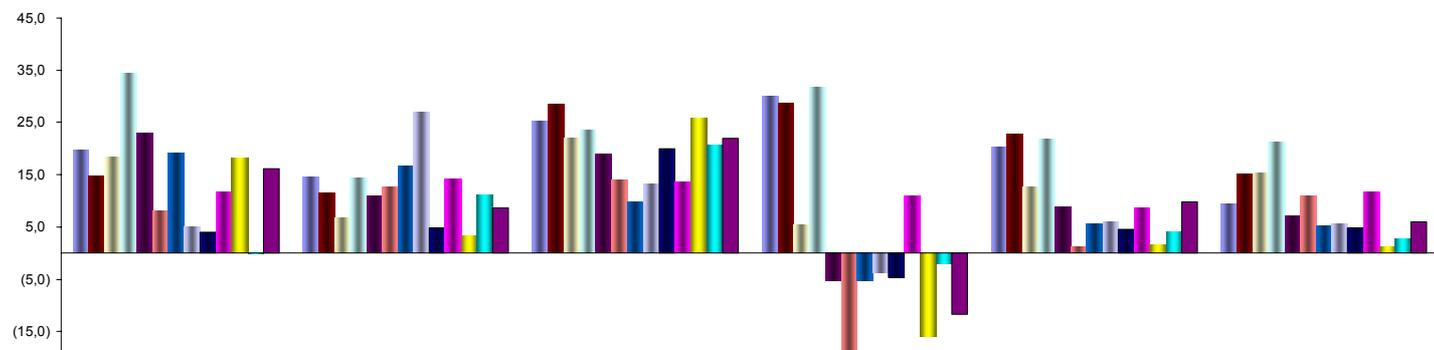


	Hiper e supermercados	Tecidos, vestuário e calçados	Móveis e eletrodomésticos	Artigos farmac., méd., ortop., e de perf.	Total	ABRASCE
jun/08	15,6	16,0	11,5	12,3	20,3	9,5
jul/08	19,4	14,6	15,8	19,3	22,9	15,2
ago/08	20,4	10,8	9,2	12,4	12,6	15,4
set/08	12,4	15,9	17,1	21,1	21,8	21,3
out/08	19,3	7,2	12,0	17,5	8,9	7,3
nov/08	18,0	(2,4)	2,8	17,3	1,2	10,9
dez/08	13,5	0,6	3,3	18,9	5,6	5,3
jan/09	16,5	2,1	5,4	13,8	6,0	5,6
fev/09	14,6	0,1	(2,7)	17,0	4,5	4,9
mar/09	7,9	(1,0)	0,3	21,1	8,7	11,7
abr/09	22,1	(3,0)	(9,5)	18,5	1,6	1,1
mai/09	12,3	(4,1)	(6,3)	17,7	4,2	2,7
jun/09	12,3	6,5	(1,2)	19,9	9,8	6,0

Fonte: PMC- IBGE e ABRASCE
Elaboração GSB



DESEMPENHO DO SETOR VAREJISTA: VARIAÇÃO MENSAL(VS. MESMO MÊS DO ANO ANTERIOR) DA RECEITA NOMINAL (JUN/08-JUN09)



	Equipamentos e materiais para escritório, informática e comunicação	Livros, jornais, revistas e papelaria	Outros artigos de uso pessoal e doméstico	Veículos, Motos, Partes e Peças	Total	ABRASCE
Jun/08	19,8	14,6	25,3	30,2	20,3	9,5
Jul/08	14,8	11,5	28,6	28,7	22,9	15,2
Ago/08	18,5	6,8	22,1	5,4	12,6	15,4
Set/08	34,5	14,5	23,4	31,7	21,8	21,3
Out/08	22,9	10,9	18,9	(5,2)	8,9	7,3
Nov/08	8,1	12,7	14,0	(18,9)	1,2	10,9
Dez/08	19,1	16,8	9,8	(5,2)	5,6	5,3
Jan/09	4,9	27,1	13,2	(3,7)	6,0	5,6
Fev/09	4,0	4,9	20,0	(4,6)	4,5	4,9
Mar/09	11,8	14,2	13,7	11,1	8,7	11,7
Abr/09	18,2	3,4	25,9	(16,0)	1,6	1,1
Mai/09	(0,2)	11,2	20,7	(2,1)	4,2	2,7
Jun/09	16,2	8,6	21,9	(11,7)	9,8	6,0

Fonte: PMC- IBGE e ABRASCE
Elaboração GSB

Desta forma, combinada à análise microeconômica de cada vizinhança e de “tenant-mix” dos Shopping Centers, reafirmamos as perspectivas positivas de médio e longo prazo para as operações existentes e planejadas.

Mas uma vez, agradecemos nossos colaboradores, lojistas, visitantes e clientes dos shopping centers por sua contribuição.

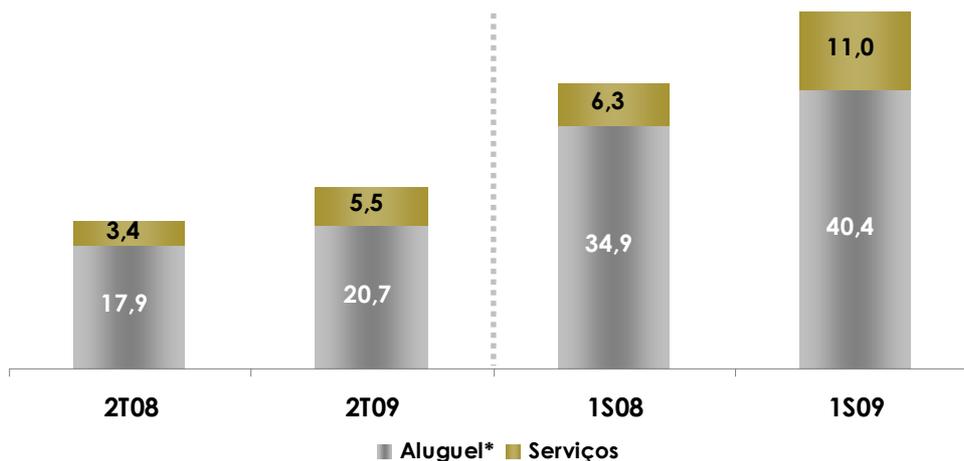
Alessandro Poli Veronezi, Diretor de Relações com Investidores



RECEITA BRUTA

A receita bruta total da companhia no 2T09 foi de R\$ 26,2 milhões, um crescimento de 23,3% em relação ao 2T08. Nos seis primeiros meses do ano, essa receita foi de R\$ 51,3 milhões, crescimento de 24,6% em relação ao mesmo período de 2008.

RECEITA BRUTA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS (R\$ milhões)



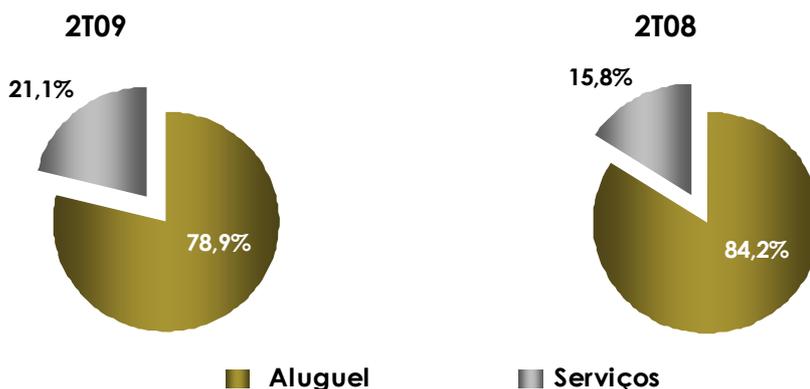
As receitas de aluguéis totalizaram R\$ 20,7 milhões no 2T09, um crescimento de 15,6% em relação ao 2T08, e R\$ 40,4 milhões no 1S09, 15,6% de crescimento em comparação ao 1S08.

Esse crescimento foi decorrente principalmente das receitas das expansões do Suzano Shopping e do Internacional Shopping Guarulhos, além da redução da vacância do Shopping Light.

A receita bruta de aluguéis representou 78,9% da receita bruta total da Companhia no 2T09.

As receitas de serviços cresceram 64,8% no 2T09, para R\$ 5,5 milhões, ante R\$ 3,4 milhões no 2T08, em função, principalmente, do início de cobrança do estacionamento do Santana Parque Shopping e Suzano Shopping. A receita bruta de serviços representou 21,1% da receita bruta total da Companhia no 2T09.

COMPOSIÇÃO DA RECEITA BRUTA



* Ajustado conforme pronunciamento CPC 06



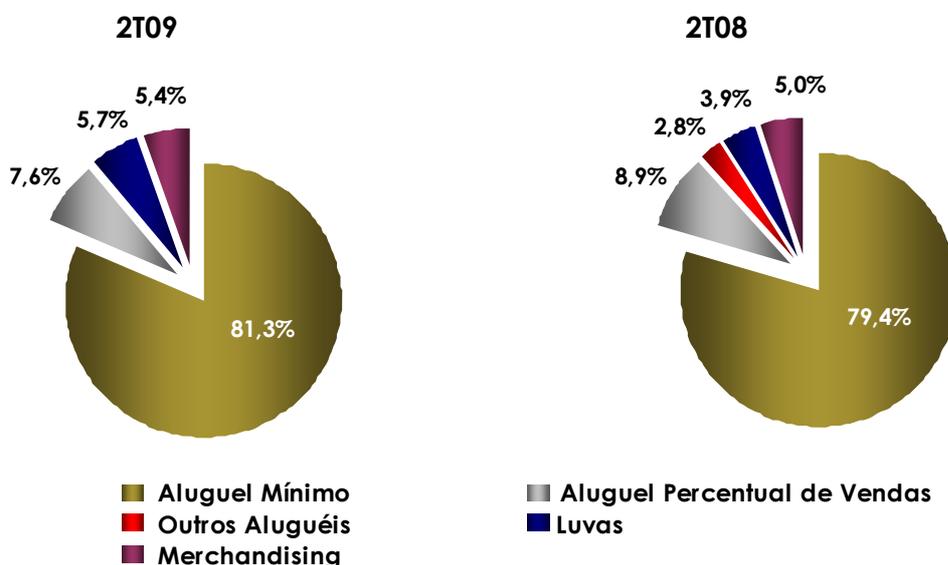
As receitas de aluguéis da Companhia são divididas entre aluguéis, aluguéis temporários (merchandising), luvas e outros aluguéis.

No 2T09, a composição das receitas de aluguéis foi:

Composição da Receita de Aluguéis

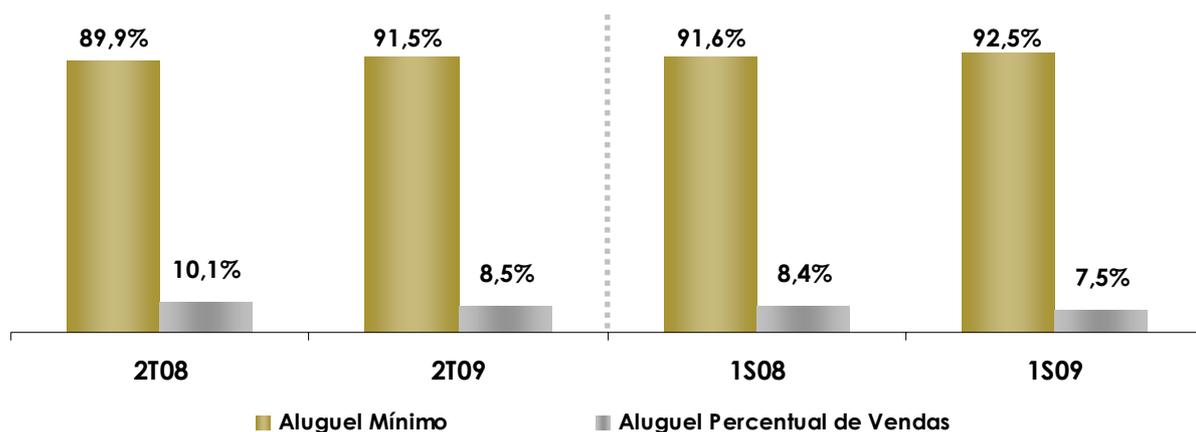
R\$ 000	2T08	2T09	1S08	1S09
Aluguel Mínimo	14,2	16,8	28,7	33,5
Aluguel Percentual de Vendas	1,6	1,6	2,6	2,7
Outros Aluguéis	0,5	0,0	0,5	0,0
Luvas	0,7	1,2	1,4	2,1
Merchandising	0,9	1,1	1,7	2,0
Total	17,9	20,7	34,9	40,4

COMPOSIÇÃO DAS RECEITAS DE ALUGUEL



Os aluguéis são divididos entre mínimo e percentual de vendas. O aluguel mínimo no 2T09 foi de R\$ 16,8 milhões e representou 91,5% dos aluguéis, enquanto o aluguel percentual de vendas foi de R\$ 1,6 milhão e representou 8,5% dos aluguéis.

ALUGUEL MÍNIMO X ALUGUEL PERCENTUAL DE VENDAS





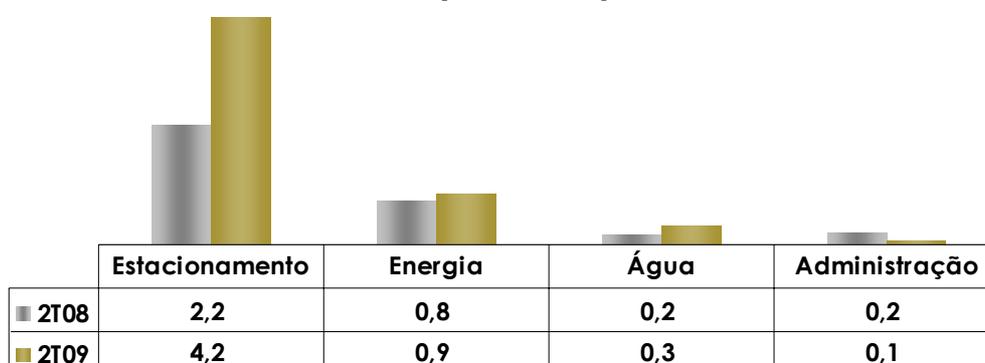
Os aluguéis por metro quadrado no portfólio original e portfólio adquirido foram de R\$ 134,95 e R\$ 90,28, respectivamente.

No 2T09, as receitas de serviços totalizaram R\$ 5,5 milhões, representando um crescimento de 64,8% em relação ao mesmo período de 2008.

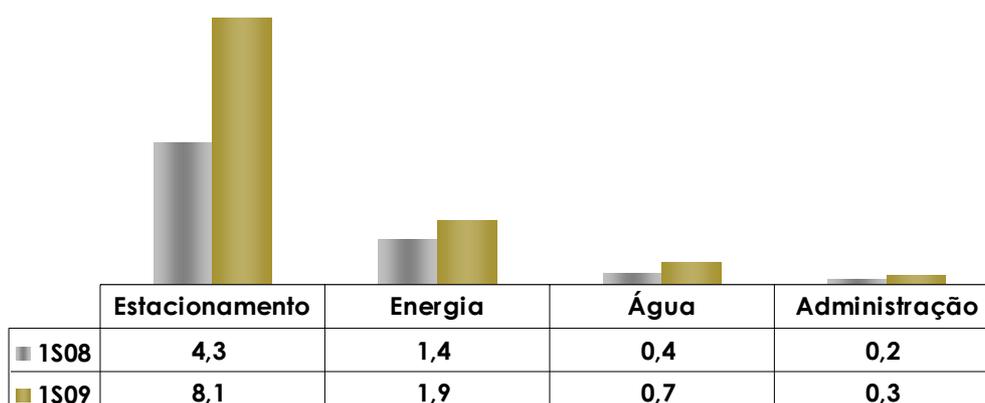
O serviço que apresentou o maior crescimento no 2T09 foi o de estacionamento, que cresceu 89,7% em relação ao 2T08 em função do início de cobrança pelos serviços no Santana Parque Shopping e Suzano Shopping.

No 1S09, as receitas de serviços totalizaram R\$ 11,0 milhões, um crescimento de 74,4% em relação aos seis primeiros meses de 2008.

**RECEITA DE SERVIÇOS - TRIMESTRE
(R\$ milhões)**



**RECEITA DE SERVIÇOS – SEMESTRE
(R\$ milhões)**



As receitas de serviços por metro quadrado no portfólio original foram de R\$ 38,13 e, no portfólio adquirido, de R\$ 21,70.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 3,2 milhões, representando 12,1% da receita bruta no 2T09.



No 2T08, foram de R\$ 1,5 milhão, ou 7,0% da receita bruta. No 1S09, os impostos, descontos e cancelamentos totalizaram R\$ 5,6 milhões, representando 10,8% da receita bruta e, no 1S08, R\$ 3,4 milhões, 8,1% da receita bruta.

O aumento das deduções da receita foi decorrente do aumento da prática de descontos na operação de Auto Shopping.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A receita líquida apresentou um crescimento de 16,6%, atingindo R\$ 23,1 milhões no 2T09, em comparação com R\$ 19,8 milhões no 2T08. No 1S09, a receita líquida foi de R\$ 45,8 milhões e apresentou um crescimento de 20,9% em relação ao mesmo período do ano anterior.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

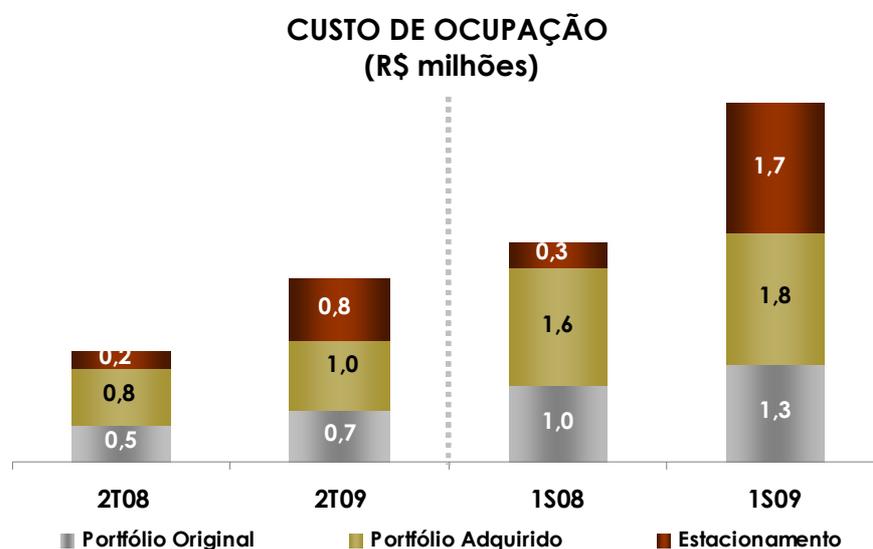
Os custos dos aluguéis e serviços apresentaram no trimestre um aumento de 13,0%, passando de R\$ 5,9 milhões no 2T08 para R\$ 6,7 milhões no 2T09. Para o semestre, o aumento foi de 5,6% passando de R\$ 12,7 milhões para R\$ 13,5 milhões.

Custos dos Aluguéis e dos Serviços Prestados

R\$ 000	2T08	2T09	Var.	1S08	1S09	Var.
Pessoal	805	361	-55,2%	1.780	773	-56,5%
Depreciação	2.819	2.194	-22,2%	6.513	4.397	-32,5%
Ocupação	1.495	2.436	63,0%	2.972	4.800	61,5%
Serviços de Terceiros	814	1.716	110,8%	1.478	3.482	135,6%
Total	5.933	6.707	13,0%	12.743	13.452	5,6%

O aumento dos custos dos aluguéis e serviços foi decorrente principalmente do início de operações e cobrança do estacionamento no Suzano Shopping e no Santana Parque Shopping.

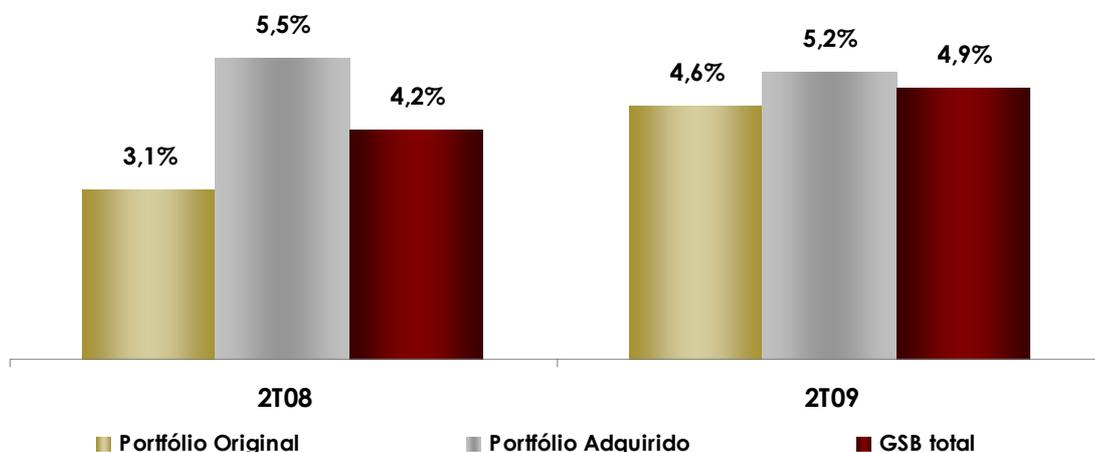
Os custos de ocupação apresentaram um crescimento de 63,0% no 2T09 em relação ao 2T08 e foram assim representados:





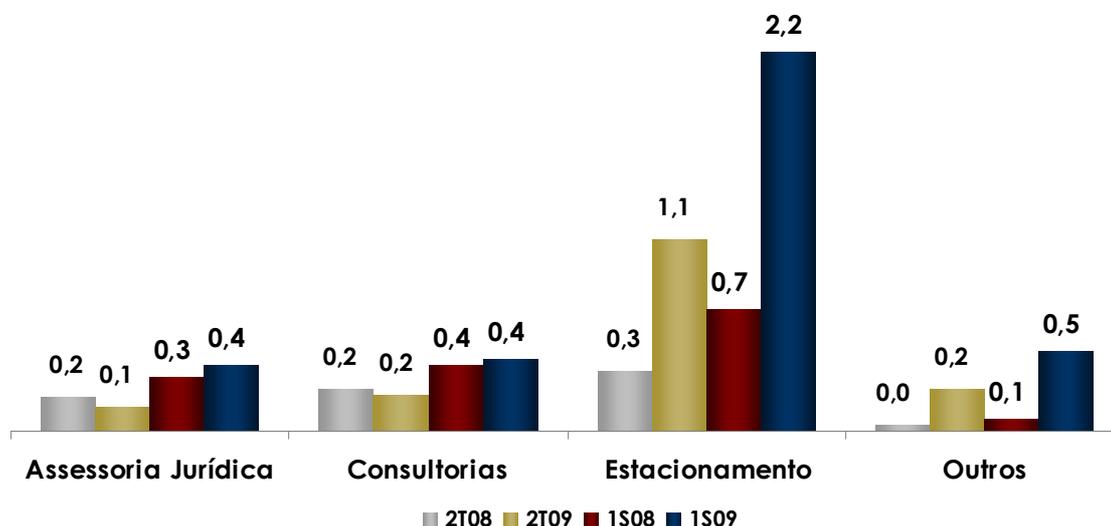
Os custos de ocupação do portfólio original e portfólio adquirido são decorrentes dos custos de condomínio das lojas vagas. A vacância da Companhia no 2T09 foi de 4,9%, sendo 4,6% no portfólio original e 5,2% no portfólio adquirido.

EVOLUÇÃO DA VACÂNCIA



Os serviços de terceiros apresentaram um crescimento de 110,8% no 2T09 em relação ao 2T08, principalmente em função da implantação do estacionamento no Santana Parque Shopping e Suzano Shopping.

CUSTOS COM SERVIÇOS DE TERCEIROS (R\$ milhões)



LUCRO BRUTO

O lucro bruto do 2T09 totalizou R\$ 16,3 milhões, com margem de 70,9% sobre a receita líquida, apresentando um crescimento de 18,2% em relação aos R\$ 13,8 milhões no mesmo período de 2008. No 1S09, o lucro foi de R\$ 32,3 milhões, com crescimento de 28,7%, comparado aos R\$ 25,1 milhões do 1S08, obtendo margem de 70,6%.



DESPESAS OPERACIONAIS E OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

As despesas operacionais e outras receitas operacionais totalizaram R\$ 2,3 milhões no 2T09. No 2T08, essas despesas e outras receitas operacionais totalizaram R\$ 4,2 milhões.

DESPESAS OPERACIONAIS

As despesas operacionais no 2T09 totalizaram R\$ 4,6 milhões, contra R\$ 6,2 milhões no mesmo período do ano anterior.

Despesas Operacionais

(R\$ milhões)	2T08	2T09	1S08	1S09
Publicidade e Propaganda	0,2	0,2	0,5	0,2
Despesas com Pessoal	1,5	1,8	3,3	3,4
Serviços de Terceiros	1,3	2,5	2,7	2,9
Despesas Não Recorrentes	2,2	0,1	2,3	1,3
Outras Despesas	1,0	0,0	1,6	1,7
Total	6,2	4,6	10,4	9,5

OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

As outras receitas operacionais são representadas por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia. No 2T09, foram de R\$ 2,3 milhões e, no 2T08, de R\$ 1,9 milhão.

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no trimestre foi de R\$ 7,8 milhões.

As receitas financeiras foram de R\$ 4,8 milhões, representadas principalmente pelos efeitos da variação cambial positiva e das receitas sobre aplicações financeiras.

As despesas financeiras, calculadas sobre o total de endividamento da Companhia, foram de R\$ 12,6 milhões.

Resultado Financeiro Líquido

(R\$ milhão)	2T08	2T09	Var.	1S08	1S09	Var.
Receitas	2,6	4,8	82,5%	3,6	23,8	556,5%
Desconto (BNDES)	0,0	0,0	-	0,0	15,2	-
Juros e Variação Monetária	1,5	1,9	27,5%	2,3	5,1	117,8%
Variação Cambial	1,1	2,9	152,5%	1,3	3,5	168,8%
Despesas	(12,0)	(12,6)	5,1%	(20,7)	(29,0)	40,1%
Juros e Variação Monetária	(12,0)	(12,6)	5,1%	(20,7)	(28,5)	37,7%
Variação Cambial	0,0	0,0	-	0,0	(0,5)	-
Total	(9,4)	(7,8)	-16,5%	(17,1)	(5,2)	-69,4%



IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (corrente e diferido)

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 2T09 foi de R\$ 1,6 milhão, que corresponde a R\$ 2,4 milhões sobre as operações do trimestre e um ajuste negativo de R\$ 0,8 milhão referente ao 1T09. No 2T08, o valor total do imposto de renda e contribuição social das operações foi de R\$ 2,1 milhões.

No 1S09, o total de imposto de renda e contribuição social foi de R\$ 8,5 milhões.

LUCRO LÍQUIDO

No 2T09, a Companhia registrou um lucro líquido ajustado de R\$ 4,7 milhões, em comparação a um lucro de R\$ 0,2 milhão do 2T08.

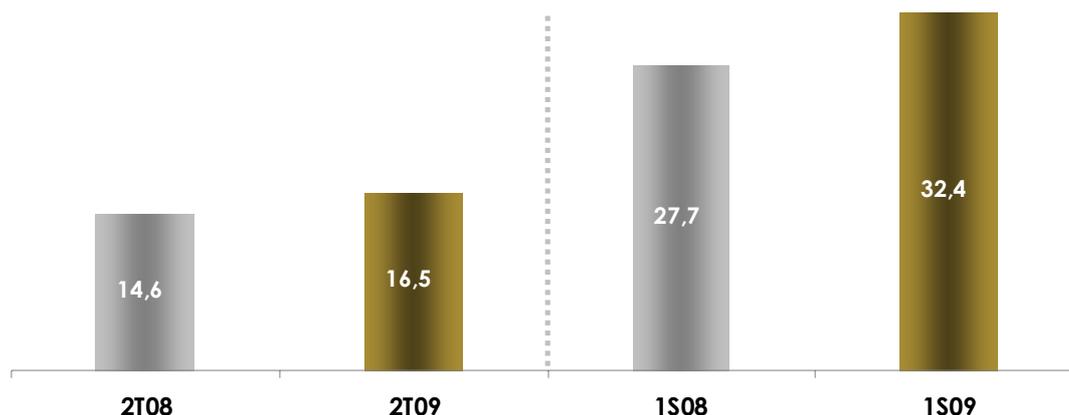
No 1S09, o lucro líquido foi de R\$ 14,0 milhões e, no 1S08, de R\$ 0,1 milhão.

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA ajustado do 2T09 acumulou R\$ 16,5 milhões, representando um crescimento de 13,0% em relação ao 2T08, que acumulou R\$ 14,6 milhões.

A margem de EBITDA ajustado foi de 71,6%, enquanto no 2T08 foi de 73,9%. No 1S09, o EBITDA ajustado foi de R\$ 32,4 milhões, com crescimento de 17,0% em relação aos R\$ 27,7 milhões do mesmo período do ano anterior.

EBITDA AJUSTADO (R\$ milhões)



Reconciliação do EBITDA Ajustado

(R\$ mil)	2T08	2T09	Var.	1S08	1S09	Var.
Resultado líquido	(1.940)	4.566	-	(2.222)	12.673	-
(+) IRPJ / CSLL	2.132	1.633	-23,4%	3.941	8.551	117,0%
(+) Resultado Financeiro Líquido	9.395	7.846	-16,5%	17.068	5.234	-69,3%
(+) Depreciação e Amortização	2.841	2.350	-17,3%	6.556	4.629	-29,4%
(+) Despesas Não Recorrentes	2.179	110	-94,9%	2.347	1.298	-44,7%
EBITDA Ajustado	14.607	16.506	13,0%	27.690	32.385	17,0%
Margem EBITDA Ajustado	73,9%	71,6%	-2,3 p.p.	73,2%	70,8%	-2,4 p.p.



ESTRUTURA DE CAPITAL

A dívida bruta em 30 de junho de 2009 totalizou R\$ 324,7 milhões, uma queda em relação à posição de 31 de março de 2009, quando a dívida estava em R\$ 326,4 milhões.

Considerando a posição de disponibilidades da companhia em 30 de junho de 2009, o saldo da dívida líquida total era de R\$ 309,6 milhões.

R\$ 000								
Instituição Financeira	Indexador	Taxa (a.a.)	30/6/09	2009	2010	2011	2012	Após 2012
Banco Industrial e Comercial	CDI	11,56%	47.446	47.446	-	-	-	-
Banco ABC	-	17,10%	8.354	1.422	2.844	2.844	1.244	-
Banco Tricury	CDI	15,39%	3.869	1.128	2.256	485	-	-
Banco Pontual	-	12,68%	3.862	3.862	-	-	-	-
Banco BBM Investimentos	CDI	12,68%	1.596	1.596	-	-	-	-
Banco ABN AMRO Real	-	21,70%	189	189	-	-	-	-
Outros	-	-	596	596	-	-	-	-
CCI - Nova União	IGP-M	11,00%	14.903	749	1.622	1.800	1.998	8.734
CCI - Unibanco	IGP-M	12,00%	65.257	6.170	12.341	12.341	12.341	22.064
CCI - Itaú BBA	TR	11,00%	178.668	12.631	27.366	27.366	27.366	83.938
Total dos Empréstimos e Financiamentos			324.740	75.789	46.429	44.836	42.949	114.736

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


DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

R\$ mil	2T08	2T09	Var.	1S08	1S09	Var.
Receita Bruta	21.256	26.213	23,3%	41.190	51.311	24,6%
De Aluguéis	17.904	20.689	15,6%	34.909	40.360	15,6%
De Serviços	3.352	5.524	64,8%	6.281	10.951	74,4%
Deduções da Receita	(1.496)	(3.163)	111,4%	(3.350)	(5.561)	66,0%
Pis / Cofins	(876)	(1.416)	61,5%	(1.737)	(2.779)	60,0%
ISS	(147)	(242)	64,8%	(277)	(470)	69,8%
Descontos	(473)	(1.505)	218,4%	(1.336)	(2.312)	73,0%
Receita Líquida	19.760	23.049	16,6%	37.840	45.750	20,9%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(5.933)	(6.707)	13,0%	(12.743)	(13.452)	5,6%
Pessoal	(805)	(361)	-55,2%	(1.780)	(773)	-56,5%
Depreciação	(2.819)	(2.194)	-22,2%	(6.513)	(4.397)	-32,5%
Ocupação	(1.495)	(2.436)	63,0%	(2.972)	(4.800)	61,5%
Serviços de Terceiros	(814)	(1.716)	110,8%	(1.478)	(3.482)	135,6%
Resultado Bruto	13.827	16.343	18,2%	25.097	32.298	28,7%
Despesas Operacionais	(4.240)	(2.297)	-45,8%	(6.310)	(5.840)	-7,4%
Gerais e Administrativas	(6.182)	(4.564)	-26,2%	(10.430)	(9.512)	-8,8%
Outras Receitas e Despesas Operacionais	1.942	2.267	16,7%	4.120	3.672	-10,9%
Lucro Antes do Resultado Financeiro	9.587	14.045	46,5%	18.787	26.458	40,8%
Resultado Financeiro	(9.395)	(7.846)	-16,5%	(17.068)	(5.234)	-69,3%
Resultado Antes do IR	192	6.199	3128,6%	1.719	21.224	1133,7%
IR/CS - Correntes	(2.087)	(1.612)	-22,7%	(3.889)	(8.530)	119,3%
IR/CS - Diferidos	(45)	(21)	-53,3%	(52)	(21)	-60,3%
Resultado Líquido	(1.940)	4.566	-	(2.222)	12.673	-



BALANÇO PATRIMONIAL

R\$ mil			
	ATIVO	30/06/09	31/03/09
CIRCULANTE			
	Caixa e Bancos	4.862	8.031
	Aplicações Financeiras	2.846	19.149
	Certificados de Recebíveis Imobiliários	359	366
	Contas a Receber	20.601	18.563
	Impostos a Recuperar	828	879
	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	28	28
	Outras Contas a Receber	2.451	2.848
	Total do Circulante	31.975	49.864
Realizável a Longo Prazo			
	Impostos a Recuperar	716	752
	Certificados de Recebíveis Imobiliários	995	1.025
	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.144	6.165
	Partes Relacionadas	13.599	12.819
	Depósitos e Cauções	708	644
	Contas a Receber	487	-
	Outras Contas a Receber	7.383	7.129
	Total do Realizável a Longo Prazo	30.032	28.534
Permanente			
	Intangível	30.478	30.511
	Imobilizado	730.310	726.962
	Total do Permanente	760.788	757.473
	Total do Ativo	822.795	835.871
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Circulante			
	Fornecedores	5.201	13.570
	Empréstimos e Financiamentos	58.532	62.122
	Contas a Pagar - Compra de Terrenos	5.416	7.849
	Salários e Encargos Sociais	2.099	1.856
	Impostos, Taxas e Contribuições	29.177	26.986
	Impostos Parcelados	199	199
	Cédulas de Créditos Imobiliários	30.606	30.277
	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	413	413
	Partes Relacionadas	18.487	21.828
	Outras Contas a Pagar	5.636	10.281
	Total do Circulante	155.766	175.381
Exigível a Longo Prazo			
	Empréstimos e Financiamentos	7.380	2.721
	Contas a Pagar - Compra de Terrenos	1.181	1.800
	Receitas de Cessões a Apropriar	12.760	11.272
	Impostos Parcelados	3.491	3.645
	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	20.162	20.214
	Provisão para Contingências	8.067	8.378
	Cédulas de Créditos Imobiliários	228.222	231.259
	Total do Exigível a Longo Prazo	281.263	279.289
	Patrimônio Líquido	385.766	381.201
	Total do Passivo e Patrimônio Líquido	822.795	835.871



FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

R\$ 000	30/06/09	30/06/08
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido (Prejuízo) do Trimestre	12.673	(2.222)
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido do Trimestre com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:		
Depreciações e Amortizações	4.553	6.556
Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	62	83
Constituição de Provisão para Contingências	(587)	(1.105)
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	21	52
Multas	1.872	-
Encargos Financeiros	4.042	16.318
(Aumento) Redução nos Ativos Operacionais:		
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI Circulante e Não Circulante	(133)	(36)
Contas a Receber	(851)	1.515
Impostos a Recuperar, Circulante e Não Circulante	(49)	(278)
Outros, Circulante e Não Circulante	115.114	(111.742)
Depósitos e Cauções	(66)	(101)
Aumento (Redução) nos Passivos Operacionais:		
Fornecedores	(8.260)	1.764
Impostos, Taxas e Contribuições	7.234	(57)
Salários e Encargos Sociais	405	(123)
Receita de Cessões a Apropriar	1.363	(914)
Impostos Parcelados, Circulante e Não Circulante	(309)	(353)
Outros	(14.530)	9.221
Caixa Líquido Gerado Pelas (Consumido Nas) Atividades Operacionais	122.554	(81.422)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de Imobilizado	(23.436)	(124.584)
Aquisição de Bens Intangíveis	-	(22.923)
Caixa Consumido nas Atividades de Investimento	(23.436)	(147.507)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de Empréstimos e Financiamentos	12.854	137.000
Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	(173.043)	(41.724)
Captação de Cédulas de Créditos Imobiliários - CCI	-	180.000
Pagamento de Cédulas de Crédito Imobiliários - CCI	(22.722)	-
Pagamentos de Contas a Pagar de Terrenos	(2.498)	(148)
Caixa Líquido (Gerado Pelas) Consumido Nas Atividades de Financiamento	(185.409)	275.128
AUMENTO(REDUÇÃO) DO SALDO DE DISPONIBILIDADES (*)	(86.291)	46.199
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	7.707	77.612
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	93.998	31.413

(*) Caixa, bancos e aplicações financeiras



GLOSSÁRIO

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