



A **General Shopping Brasil S/A** [Bovespa: GSHP3], empresa com expressiva participação no mercado de shoppings centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do quarto trimestre de 2007 (4T07) e do ano de 2007. 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 quarto trimestre de 2006, exceto onde indicado contrário.



RELAÇÕES COM INVESTIDORES GSB

Alessandro Poli Veronezi
Diretor de Rel. com Investidores

Marcio Snioka
Gerente de Rel. com Investidores

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

www.generalshopping.com.br



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

RECEITA BRUTA CRESCE 61,2% NO 4T07 E EBITDA AJUSTADO AUMENTA 50,5% EM 2007

- Receita bruta cresce 34,1% em 2007 para R\$ 59,6 milhões. No 4T07, a receita bruta totaliza R\$ 20,9 milhões, um aumento de 61,2%
- EBITDA ajustado aumenta 50,5% e totaliza R\$ 37,1 milhões em 2007. EBITDA ajustado avança 134,2% no 4T07 para R\$ 12,8 milhões
- Margem EBITDA aumenta para 72,2% em 2007 e para 70,5% no 4T07, ante 66,2% e 57,1%, respectivamente
- Same Store Rent totaliza R\$ 37,2 milhões em 2007, um crescimento de 10,8% em relação a 2006, e aumenta 27,4% no 4T07 para R\$ 12,7 milhões
- General Shopping Brasil adquire em 2007 Shopping Light, Suzano Shopping, Cascavel JL Shopping, Shopping Americanas Osasco, Shopping Americanas Presidente Prudente e Shopping do Vale

Principais Indicadores de Resultado

Valores (R\$ mil)	4T07	4T06 *	Δ	2007	2006	Δ
Receita Bruta Total	20.856	12.936	61,2%	59.576	44.427	34,1%
Shoppings Centers	17.517	9.987	75,4%	47.860	34.430	39,0%
Serviços	3.339	2.949	13,2%	11.716	9.997	17,2%
Receita Líquida Total	18.105	9.552	89,5%	51.347	37.226	37,9%
NOI	14.899	5.948	150,5%	41.105	27.573	49,1%
Margem NOI	82,3%	62,3%	20,0 p.p.	80,1%	74,1%	6,0 p.p.
EBITDA Ajustado	12.765	5.451	134,2%	37.095	24.640	50,5%
Margem EBITDA Ajustada	70,5%	57,1%	13,4 p.p.	72,2%	66,2%	6,0 p.p.
Lucro Líquido Ajustado	(369)	1.698		9.251	2.113	337,8%
Margem Líquida Ajustada	-2,0%	17,8%	-19,8 p.p.	23,4%	5,7%	12,3 p.p.
FFO Ajustado	1.484	(2.167)	296,7%	16.260	4.851	235,2%
Margem FFO Ajustado	8,2%	-22,7%	46,2 p.p.	37,1%	13,0%	24,1 p.p.

* Demonstrações financeiras combinadas e não auditadas



COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

O exercício 2007 foi um marco para a Companhia. A General Shopping Brasil acelerou a implementação de seus planos de crescimento e também acessou o mercado de capitais com a oferta primária de ações (“IPO”) no Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo (BOVESPA). A General Shopping apresentou ao mercado sua capacidade de crescer e criar valor, além de seu comprometimento com as boas práticas de gestão e governança corporativa.

De maneira até então diferenciada, atuamos no mercado de shopping centers (imóveis com finalidades locatícias comerciais) de forma orientada ao mercado varejista. Nosso foco principal é o de locatários varejistas que atendam às classes de consumo B e C.

Nossas atividades são de (i) planejamento e administração de shopping centers; (ii) locação dos espaços comerciais (lojas) com participação em suas vendas; (iii) locação de espaços publicitários e promocionais (“merchandising”); (iv) administração dos estacionamentos dos shopping centers; (v) planejamento e locação de equipamentos de fornecimento de energia elétrica; (vi) gestão do fornecimento de água para os empreendimentos.

Durante o exercício de 2007, inauguramos o Santana Parque Shopping, empreendimento concebido pela Companhia, além de adquirirmos 50,1% do Shopping Light, em junho, e 100,0% do Suzano Shopping, em agosto.

Em novembro, adquirimos 100% dos seguintes empreendimentos: Shopping Americanas Presidente Prudente, Shopping Americanas Osasco e Top Center Shopping São Paulo. Ainda em novembro adquirimos 85,5% do Cascavel JL Shopping, no Paraná, e 84,4% do Shopping do Vale, no Rio Grande do Sul. Adquirimos também, em 2007, as áreas dos projetos Barueri, São Bernardo, Outlet e Sulacap e iniciamos seus respectivos desenvolvimentos.

Acreditamos na tendência de consolidação do setor com aumento de participações em área bruta locável (ABL) sob propriedade das principais empresas do setor e pretendemos posicionar a Companhia como uma dessas empresas.

Shopping Center	Cidade	Estado	Participação	ABL Total em m ²	ABL própria em m ²
Internacional Shopping Guarulhos	Guarulhos	SP	100,00%	72.958	72.958
Santana Parque Shopping	São Paulo	SP	50,00%	26.538	13.269
Shopping do Vale	Cachoeirinha	RS	84,40%	16.487	13.913
Shopping Light	São Paulo	SP	50,10%	14.140	7.092
Suzano Shopping	Suzano	SP	100,00%	13.120	13.120
Auto Shopping	Guarulhos	SP	100,00%	11.477	11.477
Shopping Americanas Presidente Prudente	Presidente Prudente	SP	100,00%	10.276	10.276
Cascavel JL Shopping	Cascavel	PR	85,50%	8.877	7.590
Top Center	São Paulo	SP	100,00%	6.166	6.166
Poli Shopping	Guarulhos	SP	50,00%	4.527	2.264
Americanas Osasco	Osasco	SP	100,00%	3.218	3.218
Shopping Unimart ⁽²⁾	Campinas	SP	100,00%	10.233	10.233
TOTAL				198.017	171.576
Greenfield	Cidade	Estado	Participação	ABL Total em m ²	ABL própria em m ²
Centro de Convenções	Guarulhos	SP	100,00%	25.730	25.730
Sulacap	Rio de Janeiro	RJ	90,00%	32.000	28.800
Projeto Barueri	Barueri	SP	96,00%	25.000	24.000
Projeto Outlet	Itupeva	SP	50,0% ⁽¹⁾	17.357	8.679
Projeto São Bernardo	São Bernardo do Campo	SP	50%	30.000	15.000
TOTAL				130.087	102.209

⁽¹⁾ Considerando participação adicional de 20%

⁽²⁾ Adquirido em janeiro de 2008



Aproveitamos a oportunidade para agradecer a todos nossos colaboradores, lojistas, visitantes e clientes dos empreendimentos pela participação de cada um no sucesso da Companhia.

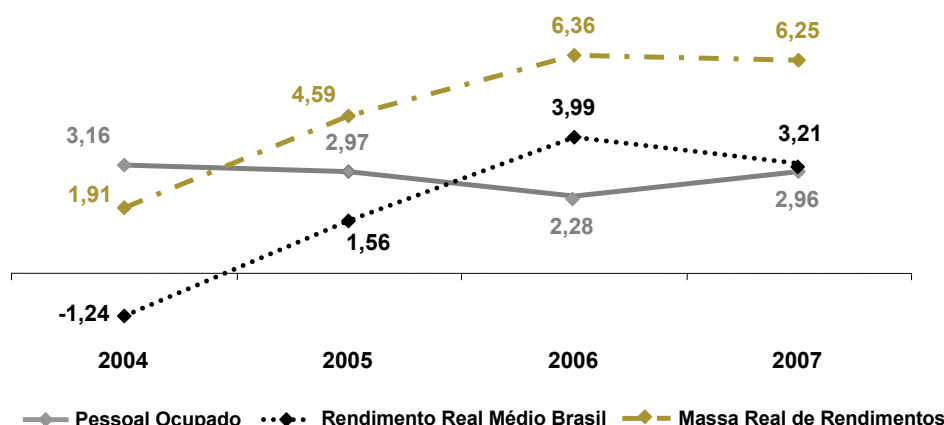
CONJUNTURA ECONÔMICA

Como acreditamos que o sucesso dos empreendimentos do tipo shopping center é direta e positivamente correlacionado ao sucesso da performance varejista no mesmo, analisamos sob esse prisma o cenário macroeconômico brasileiro.

Entre 2004 e 2007 o País registrou sustentável crescimento nos níveis de emprego e no rendimento real das pessoas ocupadas. Segundo dados referentes às maiores regiões metropolitanas do País pesquisadas pelo IBGE, o crescimento acumulado nesse período da população ocupada chegou a 11,85%, e a 7,65% para o rendimento real médio das pessoas ocupadas.

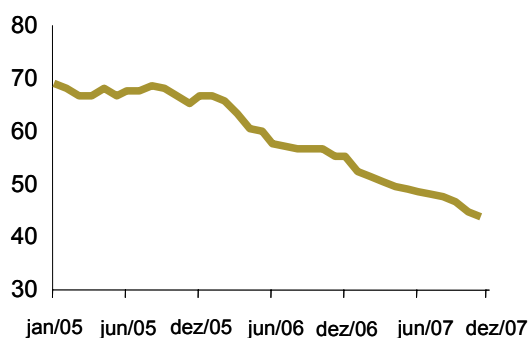
A massa real de rendimentos que resulta dessas duas variáveis teve aumento de 20,45%, contribuindo de forma importante para um maior poder de consumo da população.

Crescimento Anual Brasileiro (% em relação ao ano anterior)

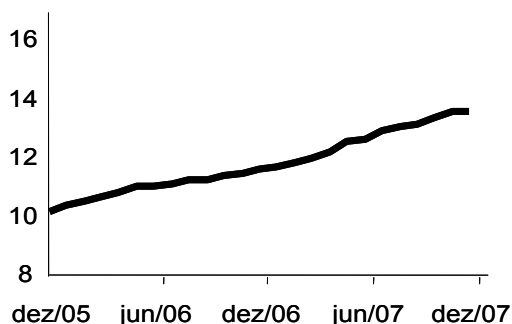


Houve, por outro lado, uma significativa evolução do crédito para as pessoas físicas. Sem considerar os financiamentos com recursos dirigidos da caderneta de poupança para o crédito habitacional, o volume de financiamento para pessoas físicas passou de 8,8% do PIB para 11,8% do PIB entre dezembro de 2005 e o mesmo mês de 2007. Considerando os financiamentos imobiliários, o total em dezembro de 2007 sobe para 13,5% do PIB, um índice que pode ser considerado relativamente baixo. Acreditamos, ainda, na sustentabilidade do crescimento do crédito em razão da evolução da renda da população, da baixa inadimplência, do aumento dos prazos dos financiamentos e da expressiva queda de seus juros, ainda possível.

**Juros de Crédito Pessoal (% a.a.)
Jan/05 a Dez/07**



**Operações de Crédito do Sistema Financeiro (% PIB)
Dez/05 a Dez/07**

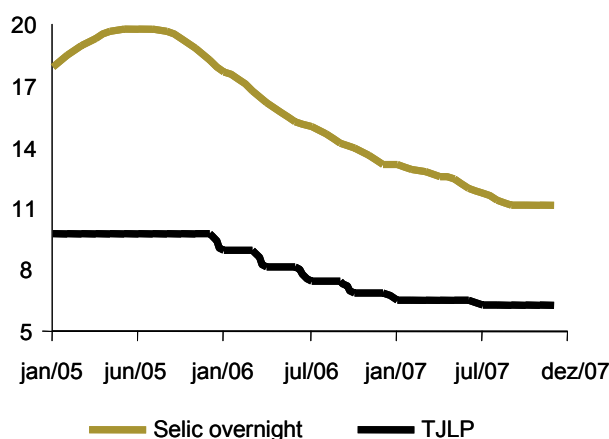




A conjunção desses fatores leva ao aumento do consumo e, portanto, das vendas varejistas, especialmente nas classes sociais onde têm sido mais amplos os aumentos do rendimento e o acesso ao crédito. A classe C, que representava 32% da população total com 16 anos ou mais em 2003, passou a corresponder a 49% da população em 2007, segundo pesquisa da Datafolha de dezembro de 2007.

Além dos cenários de consumo, as quedas na taxa básica de juros (taxa SELIC) – de 18% ao ano no final de 2005 para 12,25% no final de 2006 e para 11,25% no final de 2007 – e da taxa de juros de longo prazo (TJLP), que regula os financiamentos de longo prazo do Banco de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) – de 9,75% ao ano no final de 2005 para 6,85% no final de 2006 e para 6,25% no final de 2007 – favorecem o investimento na economia, o que, por seu turno, amplia a geração de empregos e o rendimento da população.

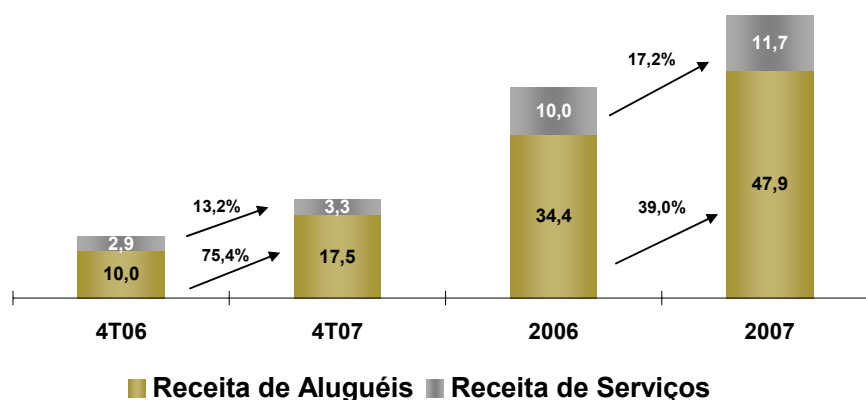
**Taxas de Juros (% a.a.)
Jan/05 a Dez/07**



RECEITA

A receita bruta total da companhia totalizou R\$ 20,9 milhões no 4T07, o que representa aumento de 61,2% em relação ao mesmo período de 2006. No ano de 2007, a receita bruta total da companhia alcançou R\$ 59,6 milhões, ante R\$ 44,4 milhões em 2006, um crescimento de 34,1%.

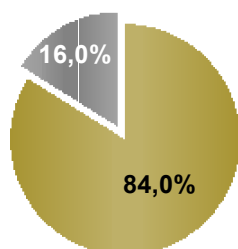
EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA





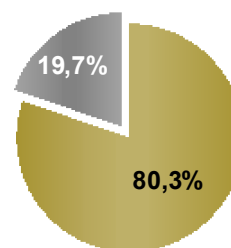
No 4T07 a receita de aluguéis representou 84,0% da receita bruta e a receita de serviços correspondeu a 16,0%.

Distribuição da Receita Bruta - 4T07



■ Receita de Aluguéis ■ Receita de Serviços

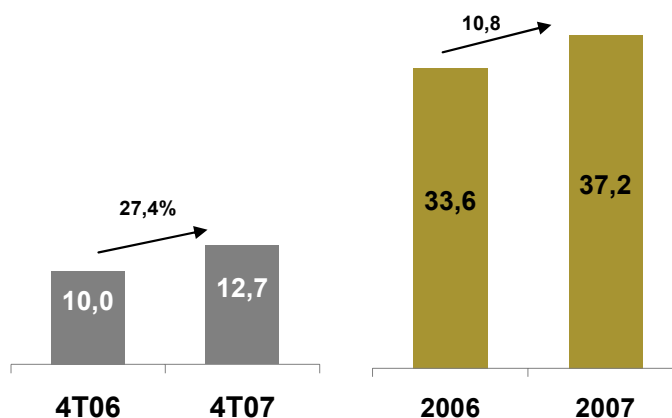
Distribuição da Receita Bruta - 2007



■ Receita de Aluguéis ■ Receita de Serviços

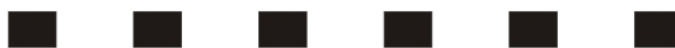
No ano de 2007, a receita de aluguéis representou 80,3% da receita bruta, enquanto a receita de serviços representou 19,7%.

Same Store Rent (em R\$ milhão)

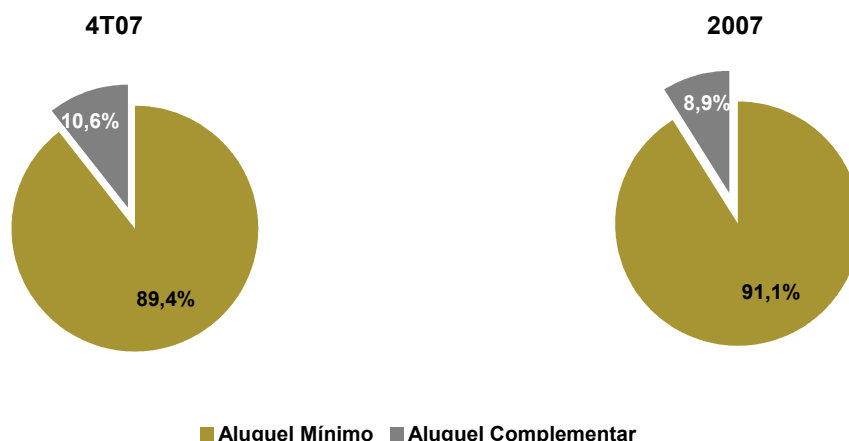


No 4T07, a receita de aluguéis totalizou R\$ 17,5 milhões, que representa um incremento de 75,4% em comparação ao 4T06. Essa variação é resultado do crescimento de 27,4% das receitas dos shoppings existentes anteriormente (Same Store Rent), da consolidação das receitas dos shoppings adquiridos em 2007 (Shopping Light – adquirido em julho de 2007, Suzano Shopping – agosto de 2007, Cascavel JL Shopping – novembro de 2007, Shopping Americanas Osasco – novembro de 2007, Shopping Americanas Presidente Prudente – novembro de 2007 e Shopping do Vale – novembro de 2007) e da consolidação das receitas do Santana Parque Shopping, greenfield inaugurado em outubro de 2007.

No exercício de 2007, a receita de aluguéis somou R\$ 47,9 milhões, contra R\$ 34,4 milhões no exercício de 2006. O aumento de 39,0% é resultado do crescimento de 10,8% das receitas dos shoppings existentes anteriormente (Same Store Rent), da consolidação das receitas dos shoppings adquiridos em 2007 e do greenfield inaugurado no 4T07.

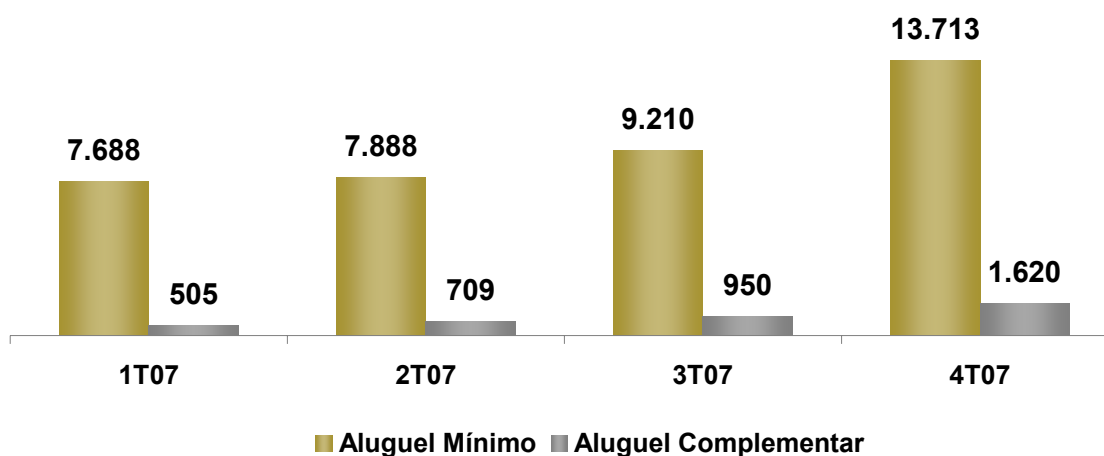


Aluguel Mínimo x Aluguel Complementar



As receitas de aluguéis complementares representaram, respectivamente, 10,6% e 8,9% da receita total de aluguéis no 4T07 e no exercício de 2007.

Aluguel Mínimo x Aluguel Complementar (em R\$ mil)

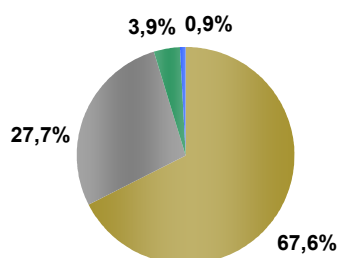


No 4T07 as receitas de serviços aumentaram 13,2%, para R\$ 3,3 milhões, versus R\$ 2,9 milhões no 4T06. O aumento de 21,7% das receitas de administração dos estacionamentos foi o principal fator para o crescimento observado no período.

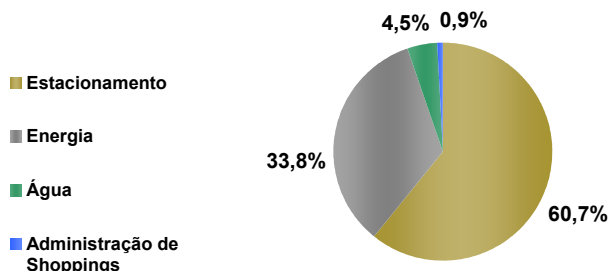
No exercício de 2007, as receitas de serviços totalizaram R\$ 11,7 milhões, um aumento de 17,2% em relação aos R\$ 10,0 milhões apresentados em 2006. O aumento de 17,2% das receitas de administração dos estacionamentos e de 17,4% das receitas de administração do fornecimento de energia foram os principais responsáveis pelo incremento de receita.



Distribuição da Receita de Serviços - 4T07



Distribuição da Receita de Serviços - 2007



DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R\$ 2,7 milhões, ou 13,2% da receita bruta no 4T07, ante R\$ 3,4 milhões no mesmo período de 2006.

No exercício de 2007, as deduções da receita bruta somaram R\$ 8,2 milhões, ou 13,8% da receita bruta, ante R\$ 7,2 milhões ou 16,2% da receita bruta em 2006. A redução de 2,4 pontos percentuais foi resultado principalmente da redução percentual de descontos em relação à receita bruta do período.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A receita líquida apresentou um crescimento de 89,5% e alcançou R\$ 18,1 milhões no 4T07 em relação ao 4T06, quando a receita totalizou R\$ 9,6 milhões.

A receita líquida em 2007 cresceu 37,9%, de R\$ 37,2 milhões em 2006 para R\$ 51,3 milhões.

CUSTOS DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 4T07, os custos dos aluguéis e serviços apresentaram uma redução de 20,8%, de R\$ 6,4 milhões no 4T06 para R\$ 5,1 milhões.

No exercício de 2007, os custos dos aluguéis e serviços caíram 9,4%, de R\$ 19,0 milhões em 2006 para R\$ 17,2 milhões.

Custos dos Aluguéis e dos Serviços Prestados

(R\$ mil)	4T07	4T06 *	△	2007	2006*	△
Custos por Natureza						
Pessoal	1.123	1.009	11,3%	3.783	3.137	20,6%
Depreciação	1.846	2.774	-33,5%	6.999	9.377	-25,4%
Custo de Ocupação	1.166	632	84,5%	3.455	1.960	76,3%
Serviços de Terceiros	873	781	11,8%	3.003	2.774	8,3%
Outros custos	43	1.182	-96,4%	0	1.782	-100,0%
TOTAL	5.052	6.378	-20,8%	17.241	19.030	-9,4%

(*) Demonstrações financeiras combinadas e não auditadas



O aumento dos custos de pessoal foi decorrente da expansão das atividades da companhia, com a consolidação de novos shoppings a partir do segundo semestre de 2007. O aumento dos custos de ocupação está relacionado à vacância absorvida pela Companhia nas aquisições efetuadas no exercício, especialmente do Shopping Light.

A redução da depreciação é resultado da vida útil dos bens reavaliados em 31 de março de 2007. No ano de 2006, a companhia teve outros custos relacionados ao empreendimento Santana Parque Shopping, fato que não ocorreu em 2007.

LUCRO BRUTO

O lucro bruto do 4T07 totalizou R\$ 13,1 milhões, um aumento de 311,2% em relação ao mesmo período de 2006.

No exercício de 2007, o lucro bruto da companhia foi de R\$ 34,1 milhões, em comparação com R\$ 18,2 milhões do exercício anterior, representando um aumento de 87,4%.

DESPESAS OPERACIONAIS

As despesas operacionais totalizaram R\$ 1,7 milhão no 4T07, ante R\$ 1,0 milhão no mesmo período do ano anterior, o que representa um aumento de 72,7% em comparação com o mesmo período anterior.

As despesas com pessoal administrativo e com publicidade para inauguração do Santana Parque Shopping foram as principais causas da elevação das despesas no período.

No exercício de 2007, as despesas operacionais totalizaram R\$ 28,3 milhões, em comparação com R\$ 3,4 milhões do ano anterior, representando um aumento de 724,4%. O aumento de despesas está principalmente relacionado com as despesas para a realização da oferta pública inicial, que totalizaram R\$ 23,8 milhões.

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 4T07 foi negativo em R\$ 3,9 milhões, versus R\$ 7,2 milhões negativo no 4T06, refletindo a redução das despesas com juros pela redução do endividamento da empresa e os rendimentos obtidos com os recursos em caixa obtidos no IPO.

No exercício de 2007, o resultado financeiro líquido foi negativo de R\$ 15,2 milhões em comparação com R\$ 19,0 milhões negativos no exercício anterior.

Resultado Financeiro Líquido

(R\$ mil)	4T07	4T06 ^(*)	△	2007	2006	△
Receitas	5.838	1.506	287,6%	13.704	10.708	28,0%
Juros	2.697	-	-	6.777	350	1836,3%
Varição Monetária	1.034	-	-	1.385	-	-
Varição Cambial	2.107	1.506	39,9%	5.542	10.358	-46,5%
Despesas	(9.813)	(8.627)	13,7%	(28.885)	(29.723)	-2,8%
Juros	(9.058)	(7.106)	27,5%	(20.302)	(27.877)	-27,2%
Varição Monetária	1.749	(351)	-	(5.680)	(676)	-
Outras Despesas Financeiras	(2.504)	(1.170)	114,0%	(2.903)	(1.170)	148,1%
Total	(3.975)	(7.121)	-44,2%	(15.181)	(19.015)	-20,2%

(*) Demonstrações financeiras combinadas e não auditadas



IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 4T07 foi um débito de R\$ 7,3 milhões, versus um débito R\$ 0,5 milhão no 4T06, reflexo do ajuste na provisão de IRPJ e CSLL diferidos e do aumento de impostos a pagar sobre o lucro em diversas empresas da Companhia.

LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO

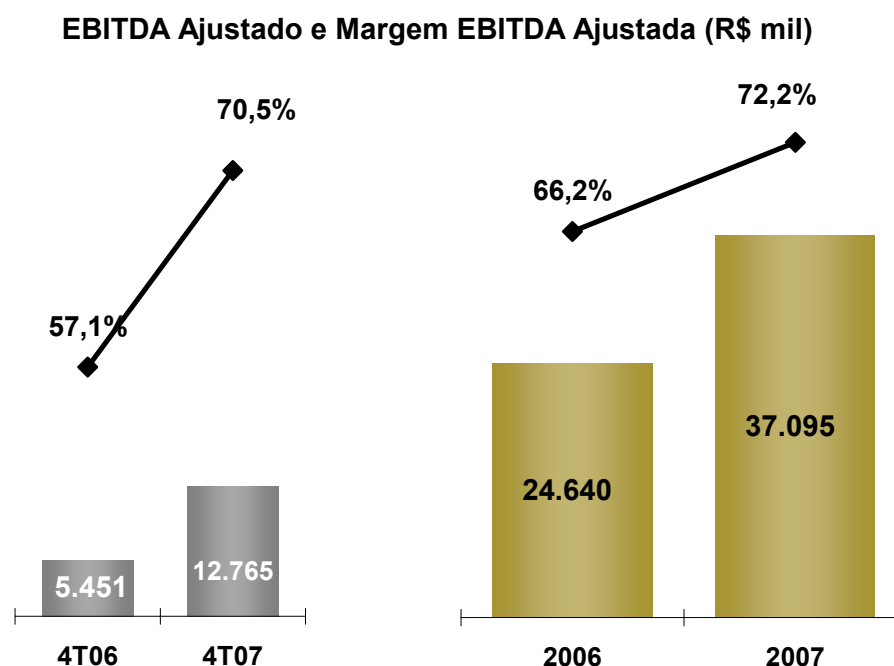
Desconsiderando as despesas relacionadas ao IPO e à reorganização societária, a Companhia registrou no 4T07 um prejuízo ajustado de R\$ 0,4 milhão, ante um lucro ajustado de R\$ 1,7 milhão registrado no mesmo período do ano anterior.

No exercício de 2007, a Companhia registrou um prejuízo de R\$ 15,0 milhões. Desconsiderando as despesas relacionadas ao IPO e reorganização societária de R\$ 24,3 milhões, a Companhia registrou um lucro líquido ajustado de R\$ 9,3 milhões, em comparação com um lucro líquido ajustado de R\$ 2,1 milhões no exercício de 2006, o que representa um aumento de 337,8%.

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA ajustado do 4T07 acumulou R\$ 12,8 milhões, representando um crescimento de 133,3% em relação ao 4T06. A margem EBITDA ajustada cresceu 13,4 pontos percentuais, de 57,1% no 4T06 para 70,5%.

No exercício de 2007, o EBITDA totalizou R\$ 37,1 milhões, um aumento de 50,5% em relação ao exercício anterior. A margem EBITDA ajustada foi de 72,2%, ou 6,0 pontos percentuais superior à do exercício de 2006, que teve uma margem de 66,2%.





Reconciliação do EBITDA

(R\$ mil)	4T07	4T06	Δ	2007	2006	Δ
Resultado líquido	52	1,199	-95.7%	(15,023)	1,614	-
(+) IRPJ / CSLL	7,306	497	1370.0%	5,654	774	630.5%
(+) Resultado Financeiro Líquido	3,975	7,121	-44.2%	15,181	19,015	-20.2%
(+) Depreciação e Amortização	1,853	2,774	-33.2%	7,009	9,377	-25.3%
(+) Resultado não operacional	-	(6,639)	-	-	(6,639)	-
(+) Despesas com IPO / reorganização societária	(421)	499	-	24,275	499	-
EBITDA Ajustado	12,766	5,451	134.2%	37,095	24,640	50.5%
Margem EBITDA Ajustada	70.5%	57.1%	13.4 p.p.	72.2%	66.2%	6.0 p.p.

(*) Demonstrações financeiras combinadas e não auditadas.

(**) EBITDA ajustado combinado de 2007

ESTRUTURA DE CAPITAL

A dívida bruta em 31 de dezembro de 2007 totalizou R\$ 140,3 milhões, enquanto em 30 de setembro de 2007 estava em R\$ 166,5 milhões. A redução de R\$ 26,2 milhões no endividamento da Companhia no período foi decorrente do pagamento dos empréstimos de curto prazo com utilização de partes dos recursos obtidos no IPO.

Descrição	Moeda	Indexador	Encargos	Saldo devedor	
				30-set-07	31-dez-07
BNDES	R\$	TJLP	6% ao ano	113.661	114.152
Banco Itaú S.A.	US\$ / R\$	Dólar / Juros Pré Fixados	6,53% ao ano	3.433	687
Banco Pine S.A.	US\$	Dólar	8% ao ano	775	-
Banco Industrial e Comercial S.A.	R\$	CDI	12,68% ao ano	29.067	5.660
Banco Real S.A.	R\$	Juros pré fixados	21,70% ao ano	1.080	924
Banco Pontual S.A.	R\$	Juros pré fixados	1% ao mês	3.134	3.229
Outros	R\$	-	-	17	16
Total de Empréstimos e Financiamentos				151.167	124.668
CCI's	R\$	IGP-M	11% ao ano	15.340	15.586
Total				166.507	140.254

O perfil da dívida em 31 de dezembro de 2007 é representado por 86,1% de valores a pagar de longo prazo e 0,14% do total da dívida em dólar, ante 72,5% e 2,53%, respectivamente, em 30 de setembro de 2007.

A tabela a seguir resume o cronograma, em 31 de dezembro de 2007, de desembolsos para pagamentos dos empréstimos e das CCI's:

Cronograma de Desembolsos (R\$ mil)

Ano	Empréstimos	CCIs
2008	16.752	2.784
2009	89.174	1.306
2010	18.742	1.450
2011	-	1.450
Após 2011	-	8.596
Total	124.668	15.586



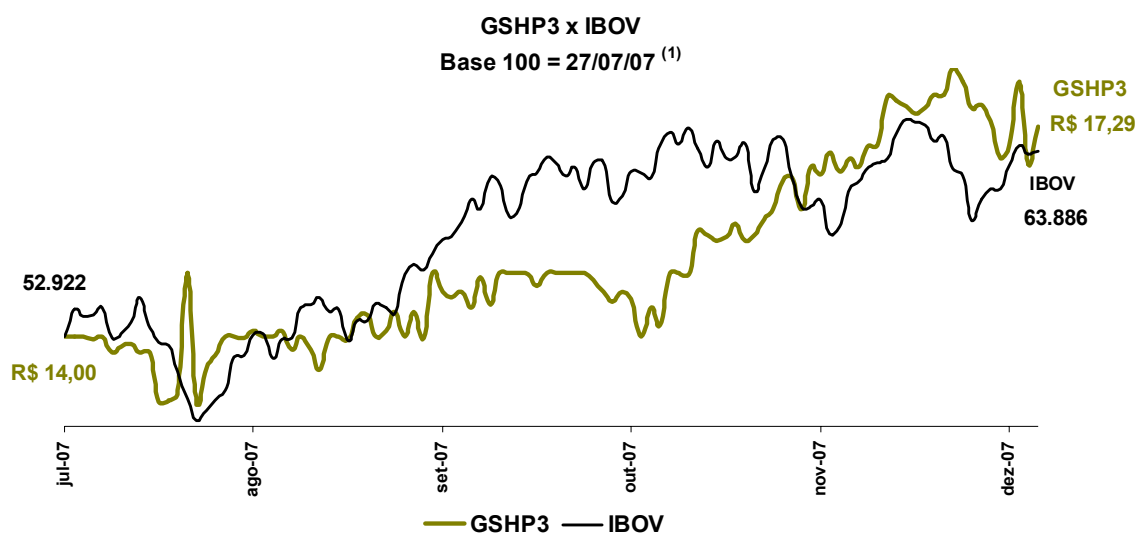
EVENTOS SUBSEQÜENTES

Em 11 de janeiro de 2008, a Sociedade, por meio de sua controlada Send, adquiriu, por R\$ 43 Milhões, a totalidade das cotas da empresa Uniplaza – Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., detentora de 100,00% da área bruta locável (ABL) do Shopping Unimart.

MERCADO DE CAPITAIS

O gráfico abaixo mostra a performance comparativa de nossas ações com o IBOVESPA desde nosso lançamento até o encerramento do exercício.

Desde que as ações da General Shopping Brasil começaram a ser negociadas, em 27/07/07, a valorização acumulou 23,5% até 31/12/07, enquanto a do Ibovespa acumulou 20,7%.



⁽¹⁾ As ações da GSB começaram a ser negociadas em 27/07/07.



GLOSSÁRIO

ABC	Área bruta construída.
ABL	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.
ABRASCE	Associação Brasileira de Shopping Centers.
Alshop	Associação dos Lojistas de Shopping Centers.
Área Primária	Área de influência de um Shopping Center num raio de até cinco minutos (viagens envolvendo todos os modos de transporte, em percurso livre – sem trânsito) da região em que está localizado, e é considerada exclusiva quando não há outro empreendimento competidor dentro dessa mesma área.
FFO	Funds from operations.
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.
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.
Mix de Lojas	Plano de distribuição dos tipos e tamanhos de lojas pelo Shopping Center, de modo a gerar conveniência lucrativa para os lojistas e para os empreendedores dos Shopping Centers. Tradicionalmente, os Shopping Centers dividem suas categorias de lojas, que compõem o Mix de Lojas, em alimentação, artigos domésticos, vestuário, lazer, conveniência, serviços e miscelânea.
Same Store Rent	Receita de aluguéis de lojas já existentes no período de comparação.


Demonstração do Resultado Consolidado

(R\$ 000)	4T07	4T06	△	2007	2006	△
Receita Bruta	20.856	12.936	61,2%	59.576	44.427	34,1%
De alugueis	17.517	9.987	75,4%	47.860	34.430	39,0%
De serviços	3.339	2.949	13,2%	11.716	9.997	17,2%
Deduções da receita	(2.752)	(3.384)	-18,7%	(8.229)	(7.201)	14,3%
Pis / Cofins	(1.657)	(2.275)	-27,2%	(4.556)	(3.084)	47,7%
ISS	(91)	(203)	-55,0%	(454)	(563)	-19,3%
Descontos e cancelamentos	(1.003)	(906)	10,7%	(3.220)	(3.554)	-9,4%
Receita Líquida	18.105	9.552	89,5%	51.347	37.226	37,9%
Custos dos alugueis e serviços	(5.052)	(6.378)	-20,8%	(17.241)	(19.030)	-9,4%
Custos de Pessoal	(1.123)	(1.009)	11,3%	(3.783)	(3.137)	20,6%
Custos de Depreciação	(1.846)	(2.774)	-33,5%	(6.999)	(9.377)	-25,4%
Custo de Ocupação	(1.166)	(632)	84,5%	(3.455)	(1.960)	76,3%
Custos de Serviços de Terceiros	(873)	(781)	11,8%	(3.003)	(2.774)	8,3%
Outros	(43)	(1.182)	-	-	(1.782)	-100,0%
Resultado Bruto	13.053	3.174	311,2%	34.106	18.196	87,4%
Despesas Operacionais	(1.720)	(996)	72,7%	(28.294)	(3.432)	724,4%
Gerais e administrativas	(4.599)	(593)	675,5%	(33.133)	(4.643)	613,6%
Outras receitas e despesas operacionais	2.879	(403)	-814,4%	4.839	1.211	299,6%
Lucro antes do resultado financeiro	11.333	2.178	420,4%	5.812	14.764	-60,6%
Resultado Financeiro	(3.975)	(7.121)	-44,2%	(15.181)	(19.015)	-20,2%
Resultado Operacional	7.358	(4.943)	-248,9%	(9.369)	(4.251)	120,4%
Resultado não operacional	-	6.639	-	-	6.639	-100,0%
Resultado antes do IR	7.358	1.696	333,8%	(9.369)	2.388	-492,3%
IR/CS - Correntes	(2.405)	(497)	383,9%	(10.606)	(774)	1270,3%
IR/CS - Diferidos	(4.901)	-	-	4.952	-	-
Resultado líquido	52	1.199	-95,6%	(15.023)	1.614	-1030,8%

Balço Patrimonial

Valores (R\$ 000)

ATIVO	30/09/07	31/12/07
Circulante		
Caixa e Bancos	4.461	7.608
Aplicações Financeiras	189.427	23.805
Certificados de recebíveis imobiliários	203	251
Contas a receber	11.088	15.946
Impostos a recuperar	1.731	1.762
Imposto de renda e contribuição social diferidos	161	124
Adiantamento para Venda de Investimentos	16.518	-
Outras contas a receber	8.307	10.119
Total do circulante	231.896	59.615
Realizável a Longo Prazo		
Contas a Receber	1.424	-
Certificados de recebíveis imobiliários	1.189	1.164
Imposto de renda e contribuição social diferidos	8.986	6.900
Partes relacionadas	13.525	11.477
Outras contas a receber	372	2.256
Depósitos e cauções		372
Total do Realizável a Longo Prazo	25.496	22.169
Permanente		
Investimentos	-	-
Intangível	5.556	11.011
Imobilizado	400.550	548.113
Total do Permanente	406.106	559.124
Total do Ativo	663.498	640.908

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Circulante		
Fornecedores	10.045	3.780
Empréstimos e financiamentos	43.477	16.752
Contas a pagar - compra de terrenos	2.763	14.766
Salários e encargos sociais	1.639	1.037
Impostos, taxas e contribuições	13.749	15.832
Impostos parcelados	504	485
Cédulas de créditos imobiliários	2.256	2.784
Imposto de renda e contribuição social diferidos	415	413
Partes relacionados	2.012	19.927
Outras contas a pagar	7.648	7.682
Total do circulante	84.508	83.458
Exigível a Longo Prazo		
Empréstimos e financiamentos	107.690	107.916
Contas a pagar - compra de terrenos	6.678	5.112
Receitas de cessões a apropriar	15.423	12.888
Impostos parcelados	4.134	4.022
Imposto de renda e contribuição social diferidos	23.095	22.999
Partes relacionados	17.864	-
Provisão para contingências	11.013	11.188
Cédulas de créditos imobiliários	13.084	12.802
Total do Exigível a Longo Prazo	198.981	176.927
Patrimônio Líquido	380.009	380.523
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	663.498	640.908



TELECONFERÊNCIAS SOBRE OS RESULTADOS DO 4T07

22 de fevereiro de 2008

EM PORTUGUÊS

10h (horário de Brasília)

Telefone para conexão
11 4688-6301

EM INGLÊS

12h (horário de Brasília)

Telefones para conexão

Participantes do Brasil	11 4688-6301
Participantes dos EUA	1-888-700-0802
Participantes de outros países	1-786-924-8430