

# 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 (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 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 31/03/2012</b>	<b>Exercício Anterior 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 31/03/2012</b>	<b>Exercício Anterior 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 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 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 Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 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 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 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 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 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 31/03/2012</b>	<b>Exercício Anterior 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 31/03/2012</b>	<b>Exercício Anterior 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 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 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 Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 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 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 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)**

<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	108.312	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 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 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

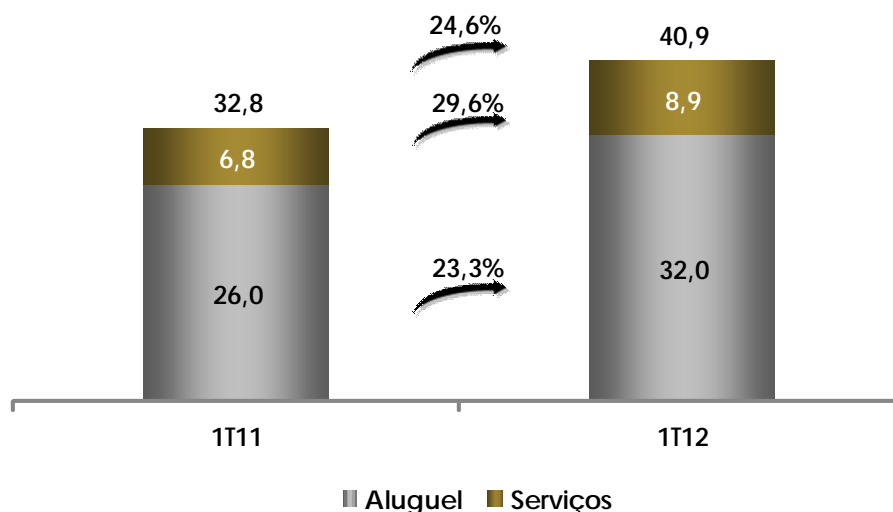
## RECEITA BRUTA

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>

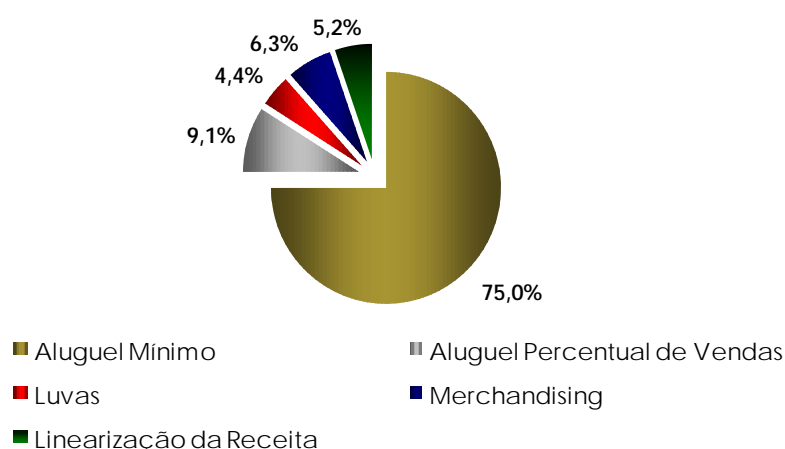
As receitas de aluguel mínimo no 1T12 cresceram R\$ 4,1 milhões, ou 20,4%, em relação ao 1T11.

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**

R\$ milhões	1T11	1T12	Var.
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**

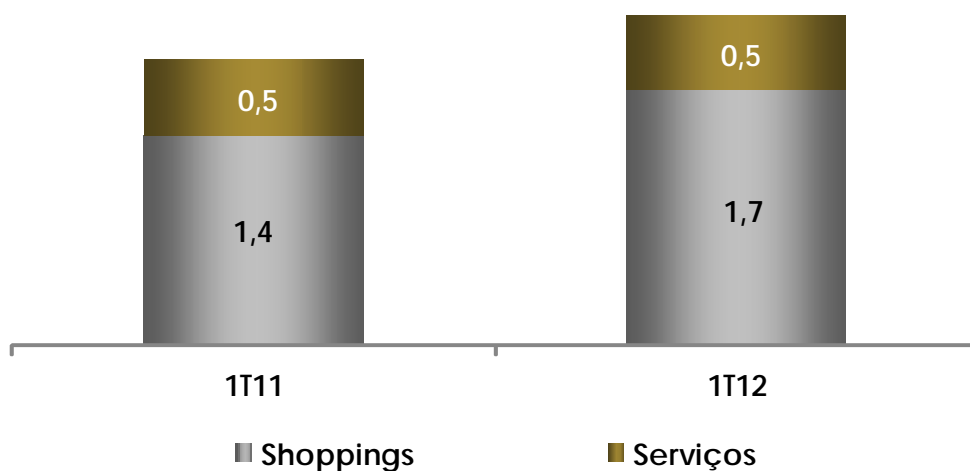
O custo de depreciação foi de R\$ 3,5 milhões no 1T12, 41,6% maior que no 1T11.

### **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

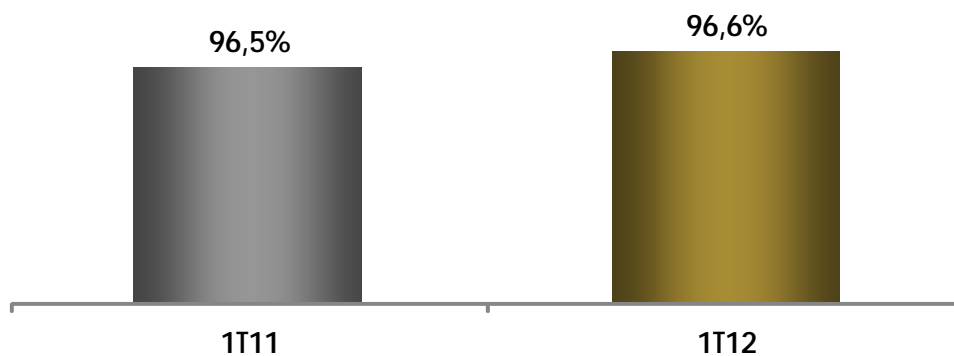
(R\$ milhões)



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

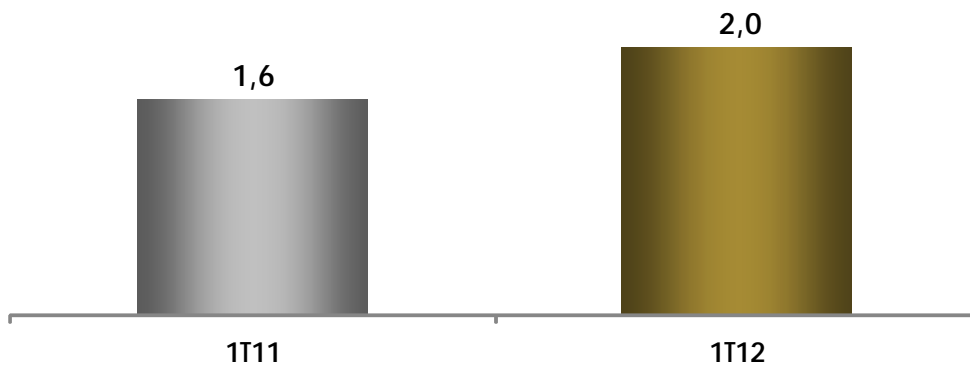


### Custo de Serviços de Terceiros

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)

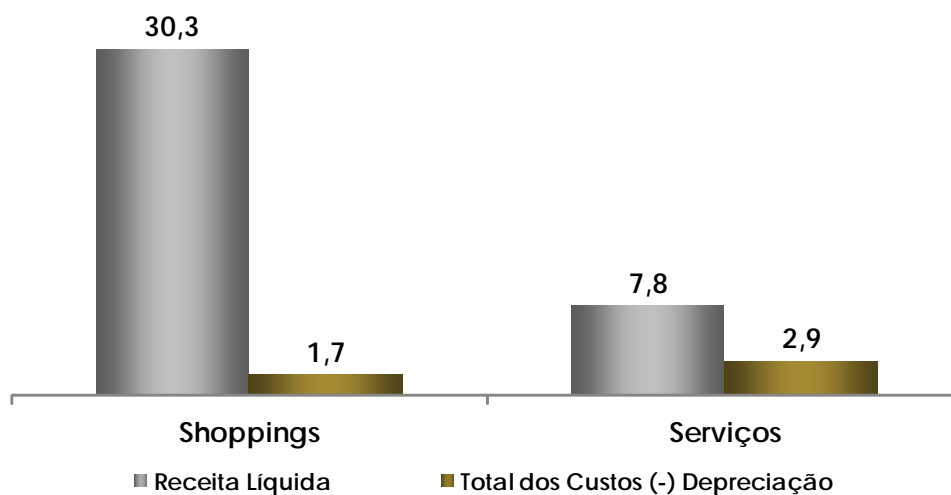


### LUCRO BRUTO

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

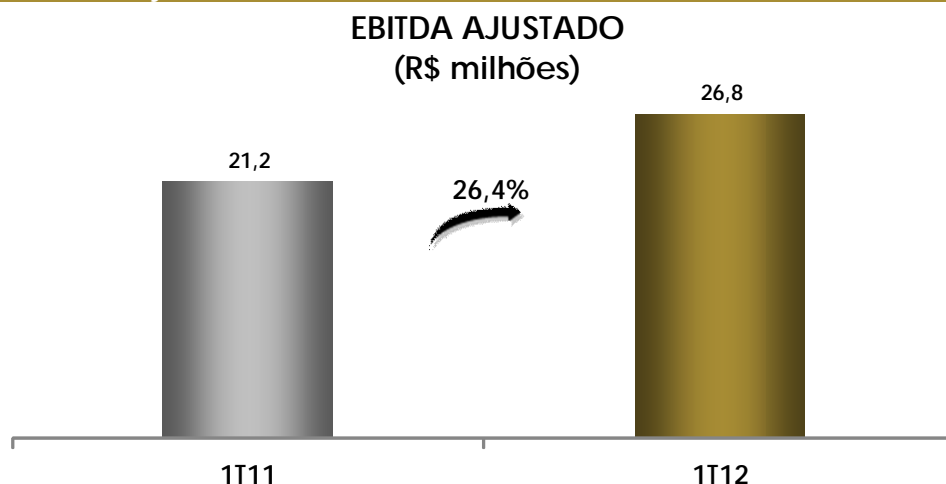
No 1T12 a companhia registrou lucro líquido de R\$ 6,4 milhões, em comparação com um lucro líquido de R\$ 3,8 milhões no 1T11, o que representa um crescimento de 68,8%.

### 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>
<b>Margem EBITDA Ajustado</b>	<b>69,3%</b>	<b>70,4%</b>	<b>1,1 p.p.</b>



## ESTRUTURA DE CAPITAL

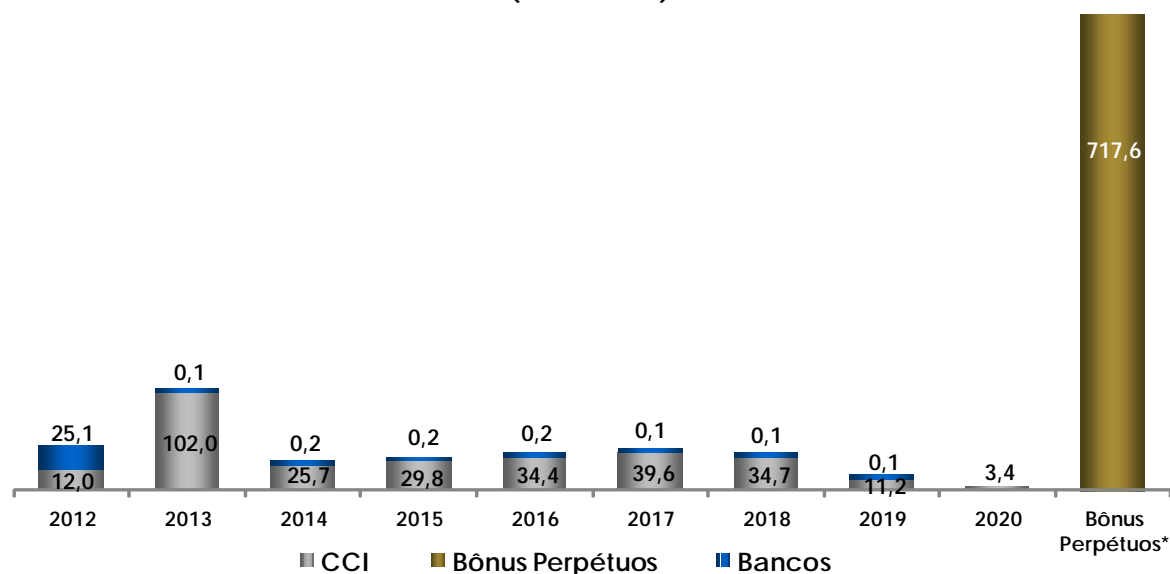
O endividamento bruto da Companhia em 31 de março de 2012 totalizou R\$ 1.036,5 milhões. Em 31 de dezembro de 2011 este endividamento era de R\$ 690,5 milhões.

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><b>74.634</b></u>	<u><b>26.004</b></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 de depreciação (%)	Consolidado					
		31.03.2012			31.12.2011		
		<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor Líquido</u>	<u>Custo</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Valor 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 financeiros 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 Limited	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/ 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> <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
Variação 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 - Top Center (b)	R\$	IPCA + 9,9% aa	2020	60.421	60.727
Fonte (c)	R\$	IPCA + 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> <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:

	<u>Consolidado</u>	
	<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
Variação cambial ativa	4	-	15.283	8.070
Variação 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)
Variação 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:

	Consolidado	
	<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**

	Controladora		Consolidado	
	<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>2.200</u>	<u>1.125</u>
Total	<u>191</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	<u>44.770</u>	<u>44.770</u>
<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	<u>126.758</u>	<u>126.758</u>
<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	-	<u>44.770</u>	-	<u>44.770</u>	-	<u>43.965</u>	-	<u>43.965</u>
<b>Total</b>	-	<b><u>435.557</u></b>	-	<b><u>435.557</u></b>	<b><u>37.487</u></b>	<b><u>218.785</u></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	-	-	<u>126.758</u>	<u>126.758</u>	-	-	<u>102.777</u>	<u>102.777</u>
<b>Total</b>	<b><u>159</u></b>	-	<b><u>1.175.987</u></b>	<b><u>1.176.146</u></b>	<b><u>418</u></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 juros efetiva média ponderada	Menos de um de um mês	De um a três meses	De três meses a um ano	De um a cinco anos	Mais de cinco 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- -base</u>	<u>Cenário adverso</u>	<u>Cenário 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 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> Sem efeito das operações de derivativos <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 variação do IPCA	Alta do IPCA	78.043	86.582	95.534
Juros sobre empréstimos sujeitos à 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>	<u>Cenário- -base</u>	<u>Cenário adverso</u>	<u>Cenário remoto</u>
Valorização do real diante do dólar norte-americano	1,8368	1,3776	0,9184

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenários - juros a incorrer</u>		
		<u>Base</u>	<u>Adverso</u>	<u>Remoto</u>
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- -base</u>	<u>Cenário adverso</u>	<u>Cenário 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- -base</u>	<u>Cenário adverso</u>	<u>Cenário remoto</u>
Sujeitos à variação do CDI	Redução da taxa do 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 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.