

São Paulo, 13 de maio de 2011 – A General Shopping Brasil S/A [BMF&Bovespa: GSHP3], empresa com expressiva participação no mercado de shoppings centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados do 1T11. 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.



1T11



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 Relação com Investidores

Marcio Snioka
Gerente de Rel. com Investidores

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

NOI CONSOLIDADO CRESCE 18,3% ALCANÇANDO MARGEM DE 87,8% E RECEITA LÍQUIDA ATINGE R\$ 30,6 MILHÕES COM CRESCIMENTO DE 15,3% NO 1T11

- A Receita Bruta da General Shopping Brasil S/A no 1T11 atingiu R\$ 32,8 milhões, com crescimento de 12,6% em comparação a receita de R\$ 29,2 milhões no 1T10.
- O NOI Consolidado do 1T11 registrou R\$ 26,9 milhões, com margem de 87,8% e crescimento de 18,3% em relação aos R\$ 22,7 milhões no 1T10.
- O Lucro Bruto no 1T11 foi de R\$ 24,4 milhões, com margem de 79,6% e crescimento de 19,7% em comparação aos R\$ 20,3 milhões do 1T10.
- O Ebitda Ajustado no 1T11 atingiu R\$ 21,2 milhões, com margem de 69,3% e crescimento de 13,6% em relação aos R\$ 18,7 milhões do 1T10.
- O Resultado Líquido Ajustado no 1T11 foi de R\$ 3,8 milhões, com margem de 12,3% e crescimento de R\$ 4,2 milhões em comparação ao prejuízo líquido ajustado de R\$ 0,4 milhões no 1T10.
- O FFO Ajustado atingiu R\$ 6,4 milhões no 1T11, margem de 20,8% e crescimento de 209,9% em relação aos R\$ 2,1 milhões do 1T10.

Destaques Financeiros e Operacionais Consolidados

R\$ mil	1T10	1T11	Var.
Receita Bruta Total	29.172	32.836	12,6%
Aluguel (Shoppings)	23.040	25.978	12,8%
Serviços	6.132	6.858	11,8%
NOI Consolidado	22.720	26.882	18,3%
EBITDA Ajustado	18.659	21.202	13,6%
Resultado Líquido Ajustado	(407)	3.772	-
FFO Ajustado	2.059	6.380	209,9%
Margem NOI	85,6%	87,8%	2,2 p.p.
Margem EBITDA Ajustado	70,3%	69,3%	-1,0 p.p.
Margem Resultado Líquido Ajustado	-1,5%	12,3%	-
Margem FFO Ajustado	7,8%	20,8%	13,0 p.p.
Receita Bruta por m ²	156,37	172,73	10,5%
NOI por m ²	121,79	141,41	16,1%
EBITDA Ajustado por m ²	100,02	111,53	11,5%
Resultado Líquido Ajustado m ²	(2,18)	19,84	-
FFO Ajustado por m ²	11,04	33,56	204,1%
ABL Própria - Média do Período (m ²)	186.557	190.100	1,9%
ABL Própria - Final do Período (m ²)	186.557	190.100	1,9%

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Após mais um trimestre, a General Shopping Brasil S/A reporta seus resultados e comentários da administração.

Tendo a ABL (Área Bruta Locável) própria crescido 1,9% entre 1T10 e 1T11, para 190.100 m², a receita líquida da Companhia cresceu 15,3% no mesmo período.

Dentro da receita bruta, a receita de serviços apresentou crescimento de 11,8% entre 1T10 e 1T11 e a receita de aluguéis cresceu, 12,8% no mesmo período, impulsionada principalmente pelas receitas de aluguéis incidentes sobre percentual de vendas, que cresceram 16,6% e pelas receitas de locações temporárias (merchandising) com crescimento de 24,5% no mesmo período.

A margem NOI no 1T11 chegou 87,8% com um NOI consolidado no período de R\$ 26,9 milhões e crescimento de 18,3% sobre 1T10.

Ainda, no 1T11 a Companhia reverteu seus resultados sobre 1T10, apresentando um resultado líquido ajustado de R\$ 3,8 milhões, assim como um FFO ajustado de R\$ 6,4 milhões no 1T11, com crescimento de 209,9% sobre 1T10.

A evolução dos custos permaneceu bastante estável com crescimento de apenas 0,8% entre 1T10 e 1T11, enquanto as despesas gerais e administrativas cresceram R\$ 1,5 milhão, principalmente por conta do aumento de pessoal e comercialização, refletindo a expansão da Companhia.

O novo perfil de endividamento da Companhia já mostra reflexos no suave cronograma de amortização (estimados apenas R\$ 16,1 milhões entre 2T11 e 4T11 e R\$ 12,4 milhões em 2012) e na redução do custo de dívida, apesar de que parte das dívidas mais onerosas só foram liquidadas no decorrer do 1T11, não tendo sua redução de custo sido refletida em um trimestre completo.

Subseqüentemente ao 1T11, a Companhia concluiu a reabertura de oferta de Bônus Perpétuos no montante de US\$ 50 milhões, reforçando seu caixa para continuar seu crescimento utilizando seu "landbank" em Guarulhos, expandindo sua atuação ali e vizinhanças. Ainda no 1T11, demos também continuidade aos projetos (greenfields) de Barueri, Sulacap e Outlet Brasília, assim como as expansões previstas, incluindo Unimart e Shopping do Vale, com landbank daquela expansão, entre outras.

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

Alessandro Poli Veronezi,
Diretor de Relações com Investidores

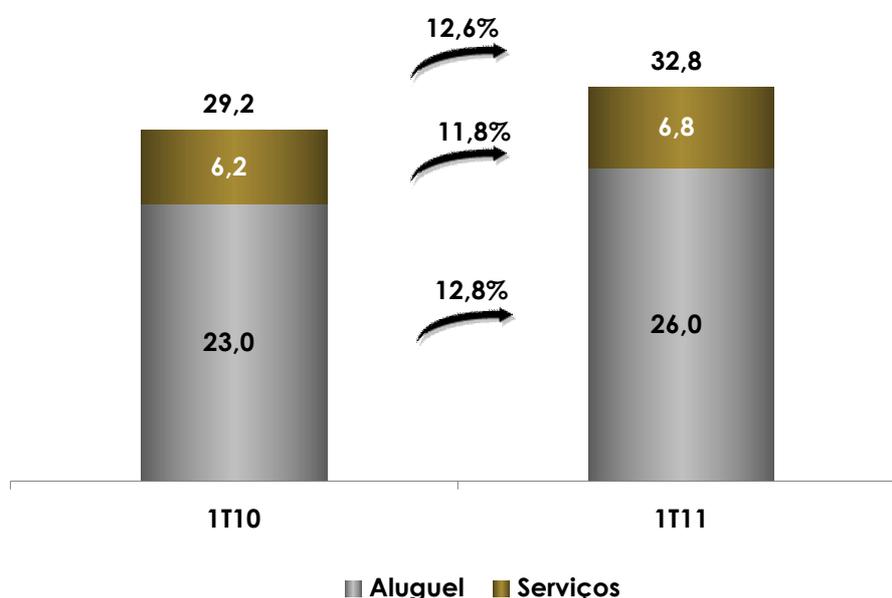
RECEITA BRUTA

A receita bruta total da companhia neste trimestre foi de R\$ 32,8 milhões, representando um crescimento de 12,6% em relação ao 1T10.

A receita bruta de aluguéis, que no 1T11 representou 79,1% da receita bruta total, totalizou R\$ 26,0 milhões, um crescimento de 12,8% em relação ao 1T10. Os principais fatores que contribuíram para este crescimento foram o aumento da participação no Outlet Premium São Paulo, de 30% para 50%, além do crescimento real e dos reajustes anuais dos aluguéis.

A receita bruta de serviços no 1T11 totalizou R\$ 6,8 milhões, representando um crescimento de 11,8% em relação ao 1T10.

EVOLUÇÃO DA RECEITA BRUTA (R\$ milhões)



RECEITA DE ALUGUÉIS

As receitas de aluguéis da Companhia, que totalizaram no 1T11 R\$ 26,0 milhões, são divididas entre aluguel mínimo, aluguel percentual de vendas, luvas, merchandising e linearização da receita.

Composição da Receita de Aluguéis

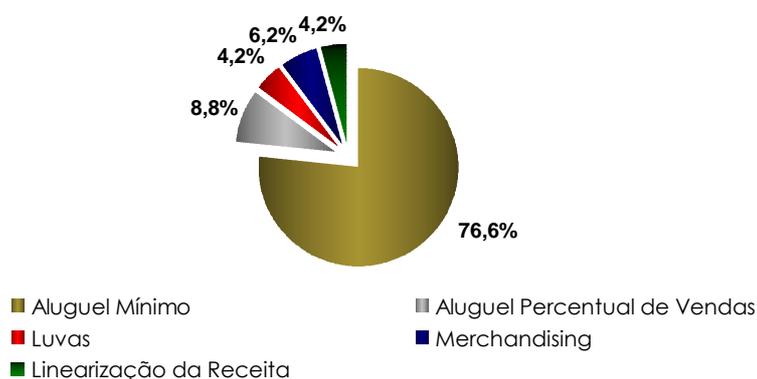
R\$ milhões	1T10	1T11	Var.
Aluguel Mínimo	17,8	19,9	12,3%
Aluguel Percentual de Vendas	1,9	2,3	16,6%
Luvas	1,0	1,1	3,4%
Merchandising	1,3	1,6	24,5%
Linearização da Receita	1,0	1,1	7,3%
Total	23,0	26,0	12,8%

As receitas de aluguel mínimo no 1T11 cresceram R\$ 2,1 milhões, ou 12,3%, em relação ao 1T10. O aluguel percentual de vendas cresceu 16,6% na comparação entre os dois períodos, reflexo da boa performance do varejo.

Os aluguéis temporários (*Merchandising*) do 1T11 totalizaram R\$ 1,6 milhões, crescimento de R\$ 0,3 milhão, ou 24,5% comparado com o 1T10.

As receitas de aluguel mínimo representaram no 1T11 76,6% da receita total de aluguéis, enquanto no 1T10 representavam 77,4%.

RECEITA DE ALUGUÉIS - 1T11



RECEITA DE SERVIÇOS

No 1T11 as receitas de serviços totalizaram R\$ 6,8 milhões, representando um crescimento de 11,8% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Composição da Receita de Serviços

R\$ milhões	1T10	1T11	Var.
Estacionamento	4,6	5,2	14,5%
Energia	1,0	0,9	-7,5%
Água	0,4	0,4	4,8%
Administração	0,2	0,3	66,3%
Total	6,2	6,8	11,8%

As receitas de estacionamento foram de R\$ 5,2 milhões, um crescimento de R\$ 0,6 milhão, equivalente a 14,5% de crescimento em relação ao 1T10. Este resultado foi decorrente da implantação da cobrança nos shoppings Poli Osasco (Ago/10) e Vale (Ago/10), além do crescimento das receitas das demais operações.

As receitas da gestão do suprimento de energia foram de R\$ 0,9 milhão no 1T11, representando uma redução de 7,5% em comparação com o mesmo período do ano anterior. Este resultado foi em função do aumento nos custos de compra (Spot), que reduziram nossas margens.

As receitas da gestão do suprimento de água totalizaram R\$ 0,4 milhão, mesmo patamar de 2010.

DEDUÇÕES DA RECEITA (IMPOSTOS, DESCONTOS E CANCELAMENTOS)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis a receita bruta totalizaram R\$ 2,2 milhões no 1T11, 6,8% da receita bruta, em comparação ao 1T10, que representou 9,0%.

Os impostos sobre faturamento (PIS/COFINS) totalizaram R\$ 1,4 milhão no 1T11, representando uma redução de R\$ 0,3 milhão em relação ao 1T10. Apesar da maior receita bruta no 1T11, o valor de impostos sobre faturamento sofreu esta redução devido à mudança do regime tributário ocorrido em algumas das empresas do Grupo.

Neste trimestre, os descontos e cancelamentos foram de R\$ 0,6 milhão, o que representa 19,5% abaixo do valor total do 1T10. Tal fato foi resultado dos menores descontos concedidos principalmente no Auto Shopping, no Internacional Shopping e no Top Center.

RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

A Receita Líquida totalizou, no 1T11, R\$ 30,6 milhões, um crescimento de 15,3% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS

No 1T11 os custos dos aluguéis e serviços apresentaram um acréscimo de 0,8%, ficando estável em R\$ 6,2 milhões.

Custos dos Aluguéis e dos Serviços Prestados

R\$ milhões	1T10	1T11	Var.
Pessoal	0,2	0,3	12,0%
Depreciação	2,4	2,4	6,3%
Ocupação	2,2	1,9	-15,0%
Serviços de Terceiros	1,4	1,6	15,0%
Total	6,2	6,2	0,8%

Custo de Pessoal

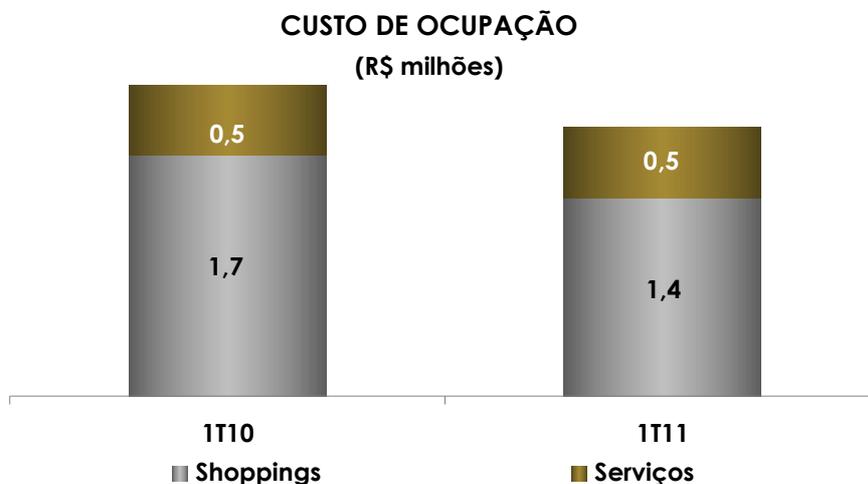
Os custos de pessoal foram de R\$ 0,3 milhão neste trimestre, apresentando um acréscimo de R\$ 0,1 milhão, ou 12,0% em comparação com o 1T10. Este acréscimo deve-se ao dissídio anual e aos benefícios concedidos.

Custo de Depreciação

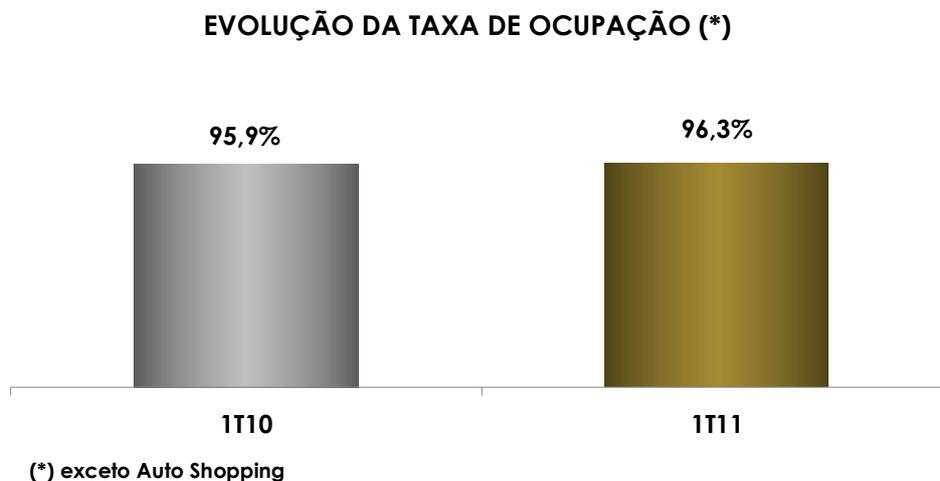
Os custos de depreciação foram de R\$ 2,4 milhões no 1T11, 6,3% maior que no 1T10.

Custo de Ocupação

Neste trimestre, os custos de ocupação totalizaram R\$ 1,9 milhão, R\$ 0,3 milhão ou 15,0% menor que no 1T10.



Os custos de ocupação dos shoppings centers foram de R\$ 1,4 milhão no 1T11, uma redução de R\$ 0,3 milhão em relação ao 1T10. Este redução foi decorrente principalmente do crescimento na taxa de ocupação e redução nos custos dos condomínios.

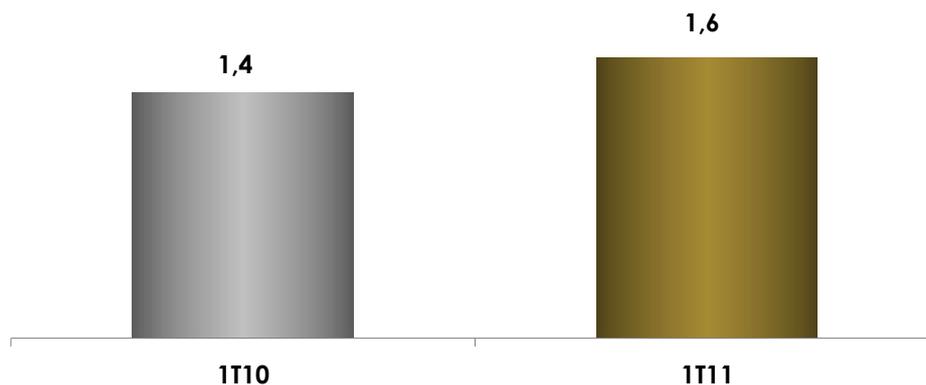


Os custos de ocupação dos serviços totalizaram R\$ 0,5 milhão no 1T11, praticamente estáveis em comparação com o 1T10.

Custo de Serviços de Terceiros

Os custos de serviços de terceiros no 1T11, relativos a estacionamentos, foram de R\$ 1,6 milhão, um acréscimo de R\$ 0,2 milhão em comparação com o 1T10. Este crescimento foi decorrente da implantação das novas operações.

CUSTO COM SERVIÇOS DE TERCEIROS
(R\$ milhões)

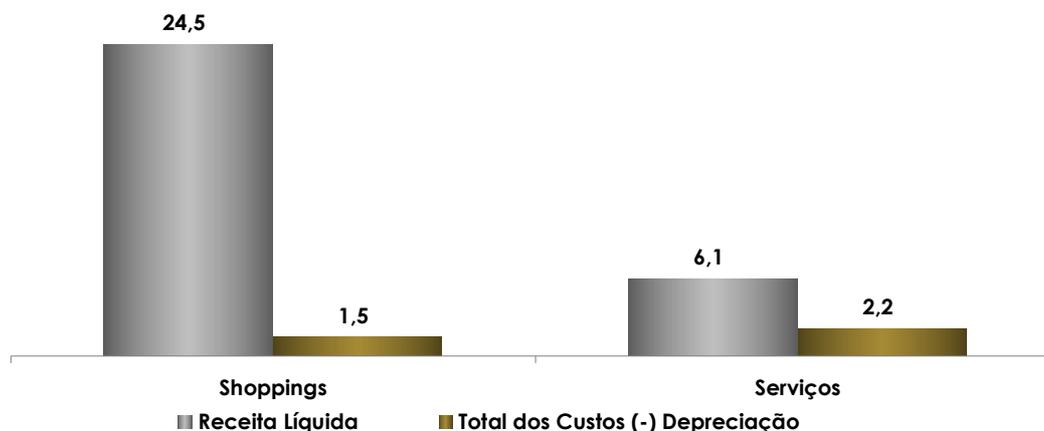


LUCRO BRUTO

O lucro bruto no 1T11 foi de R\$ 24,4 milhões, com crescimento de 19,7% comparado aos R\$ 20,3 milhões no 1T10, margem de 79,6%.

No 1T11 o NOI consolidado da Companhia foi de R\$ 26,9 milhões. O NOI das operações de Shopping Center foi de R\$ 23,0 milhões e o de Serviços foi de R\$ 3,9 milhões.

NOI - 1T11
(R\$ milhões)



DESPESAS OPERACIONAIS E OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

No 1T11, as despesas operacionais e outras receitas operacionais apresentaram um aumento líquido R\$ 2,2 milhões, decorrentes do aumento de R\$ 1,5 milhão nas Despesas Gerais e Administrativas, e pela redução das Outras Receitas Operacionais de R\$ 0,7 milhão.

Despesas Operacionais e Outras Receitas Operacionais

R\$ milhões	1T10	1T11	Var.
Despesas Operacionais	5,4	6,9	27,2%
Outras Receitas Operacionais	(1,8)	(1,1)	-39,0%
Total	3,6	5,8	61,4%

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 1T11 totalizaram R\$ 6,9 milhões, representando um aumento de 27,2%, comparado com 1T10.

Despesas Gerais e Administrativas

R\$ milhões	1T10	1T11	Var.
Despesas com Pessoal	2,1	2,5	21,1%
Serviços de Terceiros	1,7	1,9	16,0%
Despesas de Comercialização	0,1	0,6	277,1%
Outras Despesas	1,5	1,9	23,5%
Total	5,4	6,9	27,2%

Neste trimestre, os principais itens que contribuíram para o aumento das despesas gerais e administrativas foram o acréscimo nas despesas com pessoal de R\$ 0,4 milhão, em função dos reajustes anuais de salários e aumento de quadro de funcionários, bem como o acréscimo nas despesas de comercialização, R\$ 0,5 milhão.

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 1T11 as outras receitas operacionais foram de R\$ 1,1 milhão e no 1T10 de R\$ 1,8 milhão. Esta redução foi decorrente do resultado no 1T10 na alienação do terreno de São Bernardo do Campo.

Outras Receitas Operacionais

R\$ milhões	1T10	1T11	Var.
Recup. Despesas Condominiais	(0,6)	(0,3)	-46,2%
Reversão de Contingências	(0,5)	(0,5)	-
Alienação Venda Terreno	(0,6)	-	-
Outras Recuperações	(0,1)	(0,3)	108,2%
Total	(1,8)	(1,1)	-39,0%

RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro líquido no 1T11 foi negativo em R\$ 11,1 milhões, e no 1T10 o resultado líquido financeiro foi negativo em R\$ 14,3 milhões. Este decréscimo foi decorrente da redução no custo médio da dívida, além do ganho na variação cambial.

R\$ milhões	1T10	1T11	Var.
Receitas	0,7	9,9	1233,8%
Juros e Variação Monetária	0,7	1,7	137,0%
Variação Cambial	-	8,2	-
Despesas	(15,0)	(21,0)	39,8%
Juros e Variação Monetária	(14,7)	(12,2)	-16,8%
Variação Cambial	(0,3)	-	-
Bônus de Dívida Perpétuos	-	(8,8)	-
Total	(14,3)	(11,1)	-21,8%

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

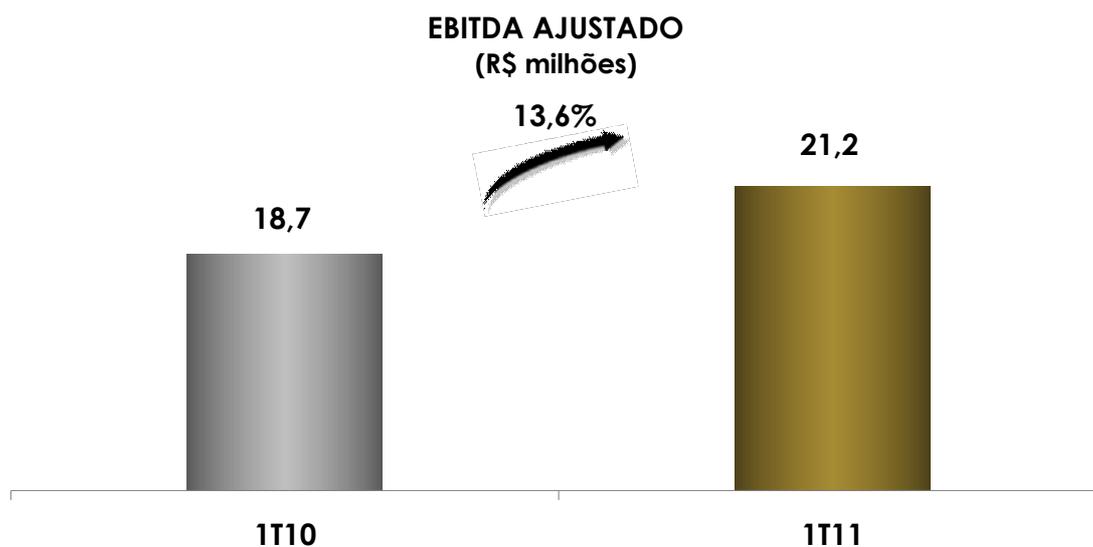
O valor do imposto de renda e da contribuição social apurado no 1T11 foi de R\$ 3,7 milhões, e no 1T10 este valor foi de R\$ 2,3 milhões.

RESULTADO LÍQUIDO AJUSTADO

No 1T11 a companhia registrou lucro líquido ajustado em R\$ 3,8 milhões, em comparação com o prejuízo líquido ajustado de R\$ 0,4 milhão no 1T10.

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado no 1T11 foi de \$ 21,2 milhões, com margem de 69,3%, e acréscimo de 13,6% em relação ao ano anterior, que foi de R\$ 18,7 milhões.



Reconciliação do EBITDA Ajustado

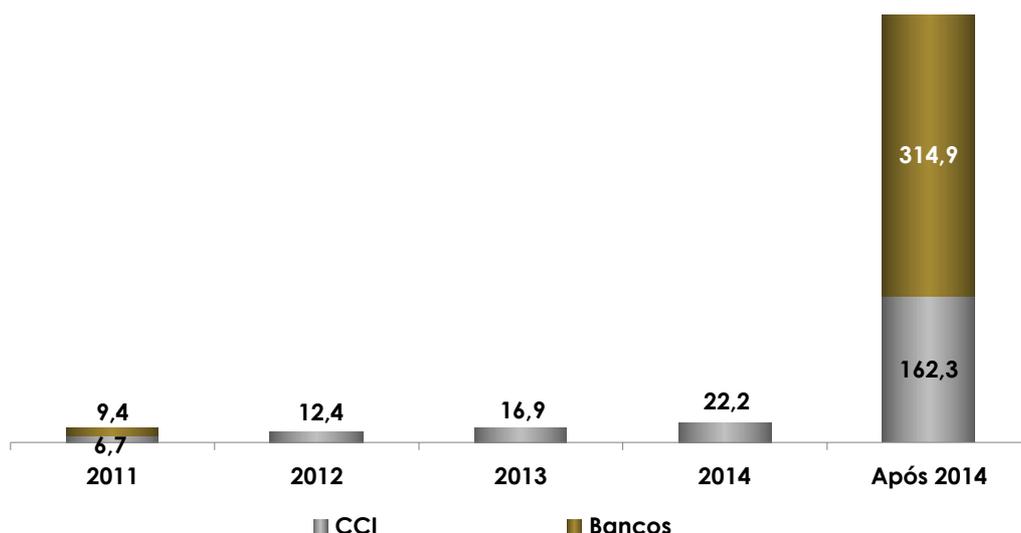
R\$ milhões	1T10	1T11	Var.
Resultado líquido	0,2	3,8	2075,1%
(+) IRPJ / CSLL	2,3	3,7	57,0%
(+) Resultado Financeiro Líquido	14,3	11,1	-21,8%
(+) Depreciação e Amortização	2,5	2,6	5,7%
(+) Despesas Não Recorrentes	(0,6)	-	-
EBITDA Ajustado	18,7	21,2	13,6%
Margem EBITDA Ajustado	70,3%	69,3%	-1,0 p.p.

ESTRUTURA DE CAPITAL

O endividamento bruto da Companhia em 31 de março de 2011 totalizou R\$ 544,8 milhões. Em 31 de dezembro de 2010 este endividamento era de R\$ 668,7 milhões.

Considerando a posição de disponibilidades da companhia em 31 de março de 2011, de R\$ 197,5 milhões, o endividamento líquido total foi de R\$ 347,3 milhões. No 4T10 o endividamento líquido foi de R\$ 324,0 milhões.

R\$ milhões								
Instituição Financeira	Indexador	Taxa	31/3/11	2011	2012	2013	2014	Após 2014
Bancos	-	12,68% a.a	4,8	4,8	-	-	-	-
CCI - ITAU	TR	11% a.a	163,1	4,6	8,5	12,3	16,8	120,9
CCI - RB CAPITAL	IPCA	9,9% a.a.	57,4	2,1	3,9	4,6	5,4	41,4
BÔNUS DE DÍVIDA PERPÉTUOS	USD	10% a.a.	319,5	4,6	-	-	-	314,9
Total dos Empréstimos e Financiamentos			544,8	16,1	12,4	16,9	22,2	477,2

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

EVENTOS SUBSEQUENTES

Em Abril de 2011 a Companhia captou US\$ 50 milhões através da emissão de Bônus de Dívida Perpétuos, com cupom de face de 10% a.a., com opção de resgate antecipado a partir do 5º ano.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO

R\$ mil	1T10	1T11	Var.
Receita Bruta	29.172	32.836	12,6%
De Aluguéis	23.040	25.978	12,8%
De Serviços	6.132	6.858	11,8%
Deduções da Receita	(2.634)	(2.234)	-15,2%
Pis / Cofins	(1.668)	(1.368)	-18,0%
ISS	(272)	(308)	13,0%
Descontos	(694)	(558)	-19,5%
Receita Líquida	26.538	30.602	15,3%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(6.194)	(6.245)	0,8%
Pessoal	(240)	(269)	12,0%
Depreciação	(2.375)	(2.525)	6,3%
Ocupação	(2.210)	(1.878)	-15,0%
Serviços de Terceiros	(1.369)	(1.573)	15,0%
Resultado Bruto	20.344	24.357	19,7%
Despesas Operacionais	(3.571)	(5.763)	61,4%
Gerais e Administrativas	(5.414)	(6.888)	27,2%
Outras Receitas Operacionais	1.843	1.125	-39,0%
Lucro Antes do Resultado Financeiro	16.773	18.594	10,9%
Resultado Financeiro	(14.259)	(11.146)	-21,8%
Resultado Antes do IR e da CS	2.514	7.448	196,3%
IR/CS	(2.341)	(3.676)	57,0%
Resultado Líquido do Período	173	3.772	2075,1%

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ mil	31/03/11	31/12/10
ATIVO		
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	195.184	334.045
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	-	457
Contas a receber	19.181	24.643
Impostos a recuperar	2.382	2.113
Outras contas a receber	17.616	14.648
Total do circulante	234.363	375.906
NÃO CIRCULANTE		
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	-	798
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12.580	12.588
Partes relacionadas	19.688	19.368
Depósitos e cauções	1.052	978
Contas a receber	1.701	1.699
Aplicações financeiras vinculadas	2.346	10.610
Propriedade para investimento	768.120	699.919
Imobilizado	20.433	18.066
Intangível	30.862	30.901
Total do ativo não circulante	856.782	794.927
TOTAL DO ATIVO	1.091.145	1.170.833

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE		
Fornecedores	9.520	3.858
Empréstimos e financiamentos	9.339	25.856
Contas a pagar - compra de imóveis	21.199	969
Salários e encargos sociais	2.079	1.921
Impostos, taxas e contribuições	15.535	15.243
Impostos parcelados	5.256	6.155
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	10.180	99.500
Partes relacionadas	14.850	14.848
Outras contas a pagar	13.827	4.029
Total do circulante	101.785	172.379
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos e financiamentos	314.914	321.915
Contas a pagar - compra de imóveis	7.550	116
Receitas de cessões a apropriar	11.627	14.014
Impostos parcelados	22.188	21.764
Imposto de renda e contribuição social diferidos	41.886	41.898
Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	5.916	6.210
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	210.393	221.423
Total do passivo não circulante	614.474	627.340
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	374.886	371.114
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.091.145	1.170.833

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

R\$ mil	31/3/11	31/3/10
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do trimestre	3.772	173
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do trimestre com o caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	2.609	2.466
Baixas de ativo imobilizado	-	(638)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	19	300
Receita de aluguel a faturar	(1.581)	(958)
Constituição (reversão) de provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	(294)	(466)
Encargos financeiros s/ empréstimos, financiamentos, CCI, bônus perpétuo e parcelamento de impostos	40.743	12.688
(Aumento) redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber	7.022	4.647
Impostos a recuperar	(269)	(204)
Outras contas a receber	(2.968)	(664)
Depósitos e cauções	(75)	(8)
Aumento (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores	5.662	(143)
Impostos taxas e contribuições	288	1.535
Salários e encargos sociais	158	39
Receitas de cessões a apropriar	(2.387)	(212)
Outras contas a pagar	9.798	1.434
Caixa (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	62.497	19.989
Pagamento de juros	(52.114)	(12.137)
Caixa líquido (utilizado nas) gerado pelas atividades operacionais	10.383	7.852
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Recebimento de bens destinados a venda	-	26.822
Aplicações financeiras vinculadas	8.264	(30)
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	1.255	-
Aquisição de propriedades para investimento, ativo imobilizado e de itens do ativo intangível	(43.112)	(1.748)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(33.593)	25.044
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos, financiamentos e CCI's	-	15.000
Amortização do principal de empréstimos, financiamentos e CCI	(111.695)	(7.942)
Contas a pagar - compra de imóveis	(2.346)	(2.118)
Impostos parcelados	(1.292)	-
Partes relacionadas	(318)	(3.412)
Caixa líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades de financiamento	(115.651)	1.528
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(138.861)	34.424
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No fim do período	195.184	46.567
No início do período	334.045	12.143
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO(A) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(138.861)	34.424

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

GLOSSÁRIO

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