RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, a General Shopping Brasil S.A. submete a V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O exercício 2007 foi um marco para a Companhia. A General Shopping Brasil acelerou a implementação de seus planos de crescimento e também acessou o mercado de capitais com a oferta primária de ações ("IPO") no Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo (BOVESPA). A General Shopping Brasil apresentou ao mercado sua capacidade de crescer e criar valor, além de seu comprometimento com as boas práticas de gestão e governança corporativa.
Aproveitamos a oportunidade para agradecer a todos nossos colaboradores, lojistas, visitantes e clientes dos empreendimentos pela participação de cada um no sucesso da Companhia.

VISÃO GERAL DA COMPANHIA

A General Shopping Brasil é uma das maiores empresas brasileiras de propriedade e administração de shoppings centers em seus diversos modelos, além de exploração de serviços complementares.
Entendemos que o sucesso de nossas atividades passa pela compreensão mercadológica e pelo êxito das operações de varejo localizadas em nossos shoppings centers.
Nosso objetivo é a maximização da rentabilização de nossos shoppings centers por suas receitas locatícias e de prestação de serviços através da melhor performance varejista nos mesmos. Nossa estratégia é de, considerando as avaliações mercadológicas das localidades:

- investimento imobiliário em participações em shoppings centers, seja por desenvolvimento próprio, aquisição de terceiros ou acréscimos de participações;
- administração dos referidos shoppings centers de maneira otimizada pelas nossas competências;
- exploração de serviços complementares à operação dos shoppings centers;
- desenvolvimento de novas formas de shoppings centers no mercado brasileiro, além de projetos de uso misto que gerem sinergias positivas com a performance dos shoppings centers.

Shopping Center	Cidade	Estado	Participação	ABL Total em m²	ABL própria em m²
Internacional Shopping Guarulhos	Guarulhos	SP	100,00%	72.958	72.958
Santana Parque Shopping	São Paulo	SP	50,00%	26.538	13.269
Shopping do Vale	Cachoeirinha	RS	84,40%	16.487	13.913
Shopping Light	São Paulo	SP	50,10%	14.140	7.092
Suzano Shopping	Suzano	SP	100,00%	13.120	13.120
Auto Shopping	Guarulhos	SP	100,00%	11.477	11.477
Shopping Americanas Presidente Prudente	Presidente Prudente	SP	100,00%	10.276	10.276
Cascavel JL Shopping	Cascavel	PR	85,50%	8.877	7.590
Top Center	São Paulo	SP	100,00%	6.166	6.166
Poli Shopping	Guarulhos	SP	50,00%	4.527	2.264
Americanas Osasco	Osasco	SP	100,00%	3.218	3.218
Shopping Unimart (2)	Campinas	SP	100,00%	10.233	10.233
TOTAL				**198.017**	**171.576**

Greenfield	Cidade	Estado	Participação	ABL Total em m²	ABL própria em m²
Centro de Convenções	Guarulhos	SP	100,00%	25.730	25.730
Sulacap	Rio de Janeiro	RJ	90,00%	32.000	28.800
Projeto Barueri	Barueri	SP	96,00%	25.000	24.000
Projeto Outlet	Itupeva	SP	50,0% (1)	17.357	8.679
Projeto São Bernardo	São Bernardo do Campo	SP	50%	30.000	15.000
TOTAL				**130.087**	**102.209**

(1) Considerando participação adicional de 20%.
(2) Adquirido em janeiro de 2008.

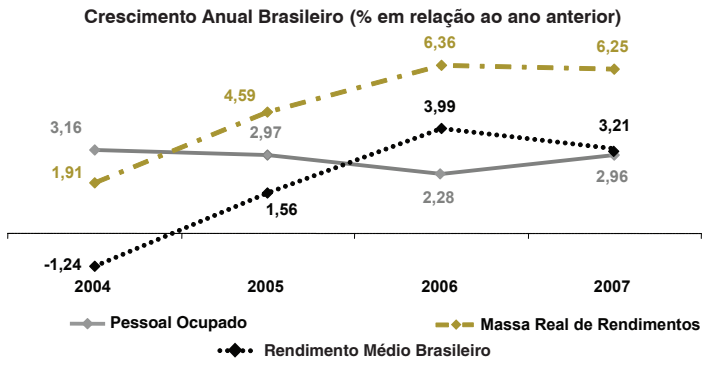
DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS

De maneira até então diferenciada, atuamos no mercado de shoppings centers (imóveis com finalidades locatícias comerciais) de forma orientada ao mercado varejista. Nosso foco principal é o de locatários varejistas que atendam às classes de consumo B e C.
Nossas atividades são de (i) planejamento e administração de shoppings centers; (ii) locação dos espaços comerciais (lojas) com participação em suas vendas; (iii) locação de espaços publicitários e promocionais ("merchandising"); (iv) administração dos estacionamentos dos shopping centers; (v) planejamento e locação de equipamentos de fornecimento de energia elétrica; (vi) gestão do fornecimento de água para os empreendimentos. (Vide descrição das receitas em desempenho econômico e financeiro).
Durante o exercício de 2007, inauguramos o Santana Parque Shopping, empreendimento concebido pela Companhia, além de adquirirmos 50,1% do Shopping Light, em junho, e 100,0% do Suzano Shopping, em agosto.
Em novembro, adquirimos 100% dos seguintes empreendimentos: Shopping Americanas Presidente Prudente, Shopping Americanas Osasco e Top Center Shopping São Paulo. Ainda em novembro adquirimos 85,5% do Cascavel JL Shopping, no Paraná, e 84,4% do Shopping do Vale, no Rio Grande do Sul. Adquirimos também, em 2007, as áreas dos projetos Barueri, São Bernardo, Outlet e Sulacap e iniciamos seus respectivos desenvolvimentos.
Acreditamos na tendência de consolidação do setor com aumento de participações em área bruta locável (ABL) sob propriedade das principais empresas do setor e pretendemos posicionar a Companhia como uma dessas empresas.

CONJUNTURA ECONÔMICA

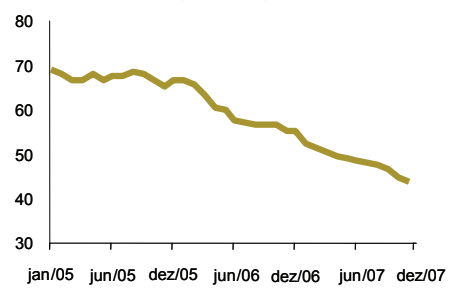
Como acreditamos que o sucesso dos empreendimentos do tipo shopping center é direta e positivamente correlacionado ao sucesso da performance varejista no mesmo, analisamos sob esse prisma o cenário macroeconômico brasileiro.
Entre 2004 e 2007 o País registrou sustentável crescimento nos níveis de emprego e no rendimento real das pessoas ocupadas. Segundo dados referentes às maiores regiões metropolitanas do País pesquisadas pelo IBGE, o crescimento acumulado nesse período da população ocupada chegou a 11,85%, e a 7,65% para o rendimento real médio das pessoas ocupadas.
A massa real de rendimentos que resulta dessas duas variáveis teve aumento de 20,45%, contribuindo de forma importante para um maior poder de consumo da população.

Crescimento Anual Brasileiro (% em relação ao ano anterior)

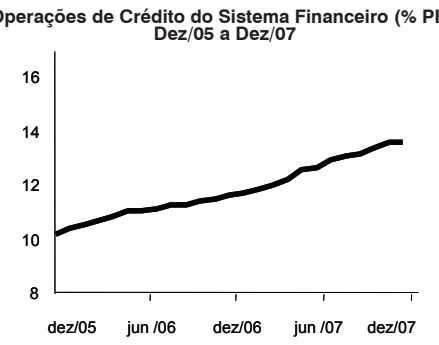


Houve, por outro lado, uma significativa evolução do crédito para as pessoas físicas. Sem considerar os financiamentos com recursos dirigidos da caderneta de poupança para o crédito habitacional, o volume de financiamento para pessoas físicas passou de 8,8% do PIB para 11,8% do PIB entre dezembro de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

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

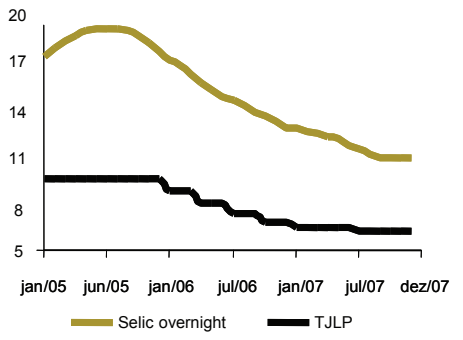


Operações de Crédito do Sistema Financeiro (% PIB)
Dez/05 a Dez/07



A conjunção desses fatores leva ao aumento do consumo e, portanto, das vendas varejistas, especialmente nas classes sociais onde têm sido mais amplos os aumentos do rendimento e o acesso ao crédito. A classe C, que representava 32% da população total com 16 anos ou mais em 2003, passou a corresponder a 49% da população em 2007, segundo pesquisa da Datafolha de dezembro de 2007.
Além dos cenários de consumo, as quedas na taxa básica de juros (taxa SELIC) – de 18% ao ano no final de 2005 para 12,25% no final de 2006 e para 11,25% no final de 2007 – e da taxa de juros de longo prazo (TJLP), que regula os financiamentos de longo prazo do Banco de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) – de 9,75% ao ano no final de 2005 para 6,85% no final de 2006 e para 6,25% no final de 2007 – favorecem o investimento na economia, o que, por seu turno, amplia a geração de empregos e o rendimento da população.

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

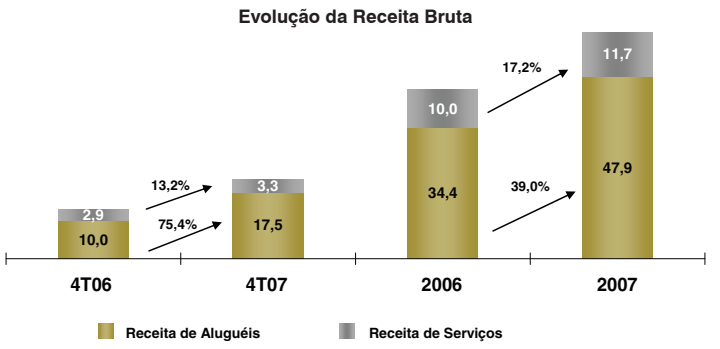


DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

Receita bruta de aluguéis e serviços

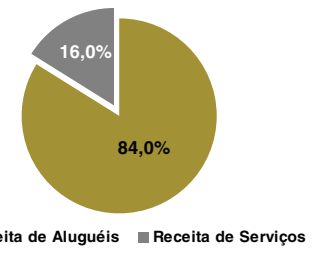
A receita bruta total da companhia totalizou R$ 20,9 milhões no 4T07, o que representa aumento de 61,2% em relação ao mesmo período de 2006. No ano de 2007, a receita bruta total da companhia alcançou R$ 59,6 milhões, ante R$ 44,4 milhões em 2006, um crescimento de 34,1%.

Evolução da Receita Bruta



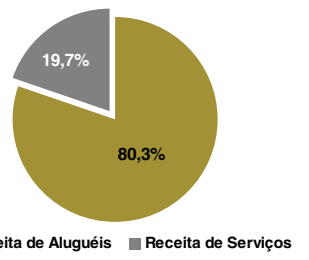
No 4T07 a receita de aluguéis representou 84,0% da receita bruta e a receita de serviços correspondeu a 16,0%.

Receitas – 4T07



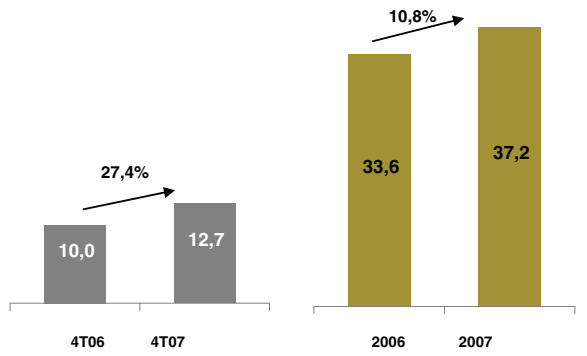
No ano de 2007, a receita de aluguéis representou 80,3% da receita bruta, enquanto a receita de serviços representou 19,7%.

Receitas – 2007



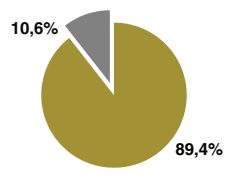
No 4T07, a receita de aluguéis totalizou R$ 17,5 milhões, que representa um incremento de 75,4% em comparação ao 4T06. Essa variação é resultado do crescimento de 27,4% das receitas dos shoppings existentes anteriormente (Same Store Rent), da consolidação das receitas dos shoppings adquiridos em 2007 (Shopping Light – adquirido em julho de 2007, Suzano Shopping – agosto de 2007, Cascavel JL Shopping – novembro de 2007, Shopping Americanas Osasco – novembro de 2007, Shopping Americanas Presidente Prudente – novembro de 2007 e Shopping do Vale – novembro de 2007) e da consolidação das receitas do Santana Parque Shopping, greenfield inaugurado em outubro de 2007.
No exercício de 2007, a receita de aluguéis somou R$ 47,9 milhões, contra R$ 34,4 milhões no exercício de 2006. O aumento de 39,0% é resultado do crescimento de 10,8% das receitas dos shoppings existentes anteriormente (Same Store Rent), da consolidação das receitas dos shoppings adquiridos em 2007 e do greenfield inaugurado no 4T07.

Same Store Rent (em R$ milhão)

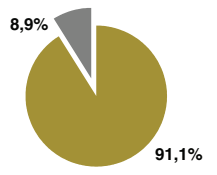


As receitas de aluguéis complementares representaram, respectivamente, 10,6% e 8,9% da receita total de aluguéis no 4T07 e no exercício de 2007.

Aluguel Mínimo x Aluguel Complementar - 4T07



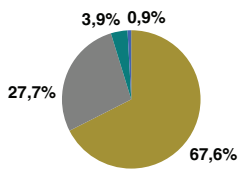
Aluguel Mínimo x Aluguel Complementar - 2007



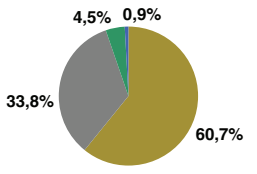
Aluguel Mínimo — Aluguel Complementar — Aluguel Mínimo — Aluguel Complementar

No 4T07 as receitas de serviços aumentaram 13,2%, para R$ 3,3 milhões, versus R$ 2,9 milhões no 4T06. O aumento de 21,7% das receitas de administração dos estacionamentos foi o principal fator para o crescimento observado no período.
No exercício de 2007, as receitas de serviços totalizaram R$ 11,7 milhões, um aumento de 17,2% em relação aos R$ 10,0 milhões apresentados em 2006. O aumento de 17,2% das receitas de administração dos estacionamentos e de 17,4% das receitas de administração do fornecimento de energia foram os principais responsáveis pelo incremento de receita.

Distribuição da Receita de Serviços 4T07



Distribuição da Receita de Serviços 2007



Estacionamento — Energia — Água — Administração de Shoppings

Deduções da receita (impostos, descontos e cancelamentos)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R$ 2,7 milhões, ou 13,2% da receita bruta no 4T07, ante R$ 3,4 milhões no mesmo período de 2006. No exercício de 2007, as deduções da receita bruta somaram R$ 8,2 milhões, ou 13,8% da receita bruta, ante R$ 7,2 milhões ou 16,2% da receita bruta em 2006. A redução de 2,4 pontos percentuais foi resultado principalmente da redução percentual de descontos em relação à receita bruta do período.

Receita líquida de aluguéis e serviços

A receita líquida apresentou um crescimento de 89,6% e alcançou R$ 18,1 milhões no 4T07 em relação ao 4T06, quando a receita totalizou R$ 9,6 milhões.
A receita líquida em 2007 cresceu 37,9%, de R$ 37,2 milhões em 2006 para R$ 51,4 milhões.

Custo dos aluguéis e serviços/depreciação

No 4T07, os custos dos aluguéis e serviços apresentaram uma redução de 20,8%, de R$ 6,4 milhões no 4T06 para R$ 5,1 milhões.
No exercício de 2007, os custos dos aluguéis e serviços caíram 9,4%, de R$ 19,0 milhões em 2006 para R$ 17,2 milhões.

(Em milhares de R$, exceto percentuais)	4T07	4T06 *	Δ	2007	2006	Δ
Custo de Pessoal	1.123	1.009	11,3%	3.783	3.137	20,6%
Custo de Depreciação	1.846	2.774	(33,5%)	6.999	9.377	(25,4%)
Custo de ocupação	1.166	632	84,5%	3.455	1.960	76,3%
Custo de Serviços de Terceiros	873	781	11,8%	3.003	2.774	8,3%
Outros Visitantes	43	1.182	(96,4%)	-	1.782	(100,0%)
TOTAL	**5.052**	**6.378**	**(20,8%)**	**17.241**	**19.030**	**(9,4%)**

(*) Demonstrações financeiras combinadas e não auditadas.

O aumento dos custos de pessoal foi decorrente da expansão das atividades da companhia, com a consolidação de novos shoppings a partir do segundo semestre de 2007. O aumento dos custos de ocupação está relacionado à vacância absorvida pela Companhia nas aquisições efetuadas no exercício, especialmente do Shopping Light.
A redução da depreciação é resultado do aumento da vida útil dos bens reavaliados em 31 de março de 2007. No ano de 2006, a companhia teve outros custos relacionados ao empreendimento Santana Parque Shopping, fato que não ocorreu em 2007.

Lucro Bruto

O lucro bruto do 4T07 totalizou R$ 13,1 milhões, um aumento de 311,3% em relação ao mesmo período de 2006.
No exercício de 2007, o lucro bruto da companhia foi de R$ 34,1 milhões, em comparação com R$ 18,2 milhões do exercício anterior, representando um aumento de 87,4%.

Despesas operacionais

As despesas operacionais totalizaram R$ 1,7 milhão no 4T07, ante R$ 1,0 milhão no mesmo período do ano anterior, o que representa um aumento de 72,7% em comparação com o mesmo período anterior.As despesas com pessoal administrativo e com publicidade para inauguração do Santana Parque Shopping foram as principais causas da elevação das despesas no período.
No exercício de 2007, as despesas operacionais totalizaram R$ 28,3 milhões, em comparação com R$ 3,4 milhões do ano anterior, representando um aumento de 724,4%. O aumento de despesas está principalmente relacionado com as despesas para a realização da oferta pública inicial, que totalizaram R$ 23,8 milhões.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido no 4T07 foi negativo em R$ 3,9 milhões, versus R$ 7,2 milhões negativo no 4T06, refletindo a redução das despesas com juros pela redução do endividamento da empresa e os rendimentos obtidos com os recursos em caixa obtidos no IPO.
No exercício de 2007, o resultado financeiro líquido foi negativo de R$ 15,2 milhões em comparação com R$ 19,0 milhões negativos no exercício anterior.

(Em milhares de R$, exceto percentuais)	4T07	4T06	Δ	2007	2006	Δ
Receitas	5.838	1.506	287,6%	13.704	10.708	28,0%
Juros	2.697	-	-	6.777	350	1836,3%
Variação monetária	1.034	-	-	1.385	-	-
Variação cambial	2.107	1.506	39,9%	5.542	10.358	(46,5%)
Despesas	(9.813)	(8.627)	13,7%	(28.885)	(29.723)	(2,8%)
Juros	(9.058)	(7.106)	27,5%	(20.302)	(27.877)	(27,2%)
Variação monetária	1.749	(351)	(598,6%)	(5.680)	(676)	740,2%
Outras despesas financeiras	(2.504)	(1.170)	114,0%	(2.903)	(1.170)	148,1%
TOTAL	**(3.975)**	**(7.121)**	**(44,2%)**	**(15.181)**	**(19.015)**	**(20,2%)**

(*) Demonstrações financeiras combinadas e não auditadas.

Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

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

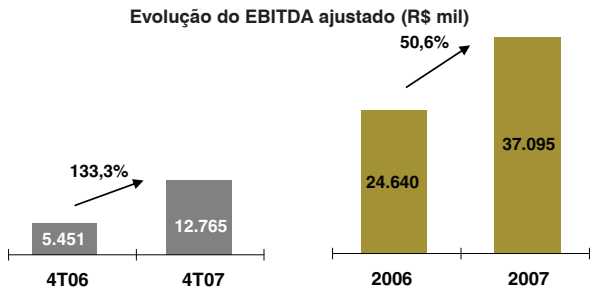
Lucro Líquido (Ajustado)

Desconsiderando as despesas relacionadas ao IPO e à reorganização societária, a Companhia registrou no 4T07 um prejuízo ajustado de R$ 0,4 milhão, ante um lucro ajustado de R$ 1,7 milhão registrado no mesmo período do ano anterior.
No exercício de 2007, a Companhia registrou um prejuízo de R$ 15,0 milhões. Desconsiderando as despesas relacionadas ao IPO e reorganização societária de R$ 24,3 milhões, a Companhia registrou um lucro líquido ajustado de R$ 9,3 milhões, em comparação com um lucro líquido ajustado de R$ 2,1 milhões no exercício de 2006, o que representa um aumento de 337,8%.

EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado do 4T07 acumulou R$ 12,8 milhões, representando um crescimento de 133,3% em relação ao 4T06. A margem EBITDA ajustada cresceu 13,4 pontos percentuais, de 57,1% no 4T06 para 70,5%.
No exercício de 2007, o EBITDA totalizou R$ 37,1 milhões, um aumento de 50,6% em relação ao exercício anterior. A margem EBITDA ajustada foi de 72,2%, ou 6,0 pontos percentuais superior à do exercício de 2006, que teve uma margem de 66,2%.

Evolução do EBITDA ajustado (R$ mil)



RECONCILIAÇÃO DO EBITDA AJUSTADO

(Em milhares de R$)	4T07	4T06(*)	2007(**)	2006
Resultado líquido	**52**	**1.199**	**(15.023)**	**1.614**
(+) IRPJ/CSLL	7.305	497	5.654	774
(+) Resultado Financeiro Líquido	3.975	7.121	15.181	19.015
(+) Depreciação e Amortização	1.853	2.774	7.009	9.377
(+) Resultado não operacional	-	(6.639)	-	(6.639)
(+) Despesas com IPO/ e organização societária	(421)	499	24.275	499
EBITDA AJUSTADO	**12.765**	**5.451**	**37.095**	**24.640**
Margem EBITDA AJUSTADO	**70,5%**	**57,1%**	**72,2%**	**66,2%**

(*) Demonstrações financeiras combinadas e não auditadas
(**) EBITDA Ajustado combinado de 2007.

Endividamento

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

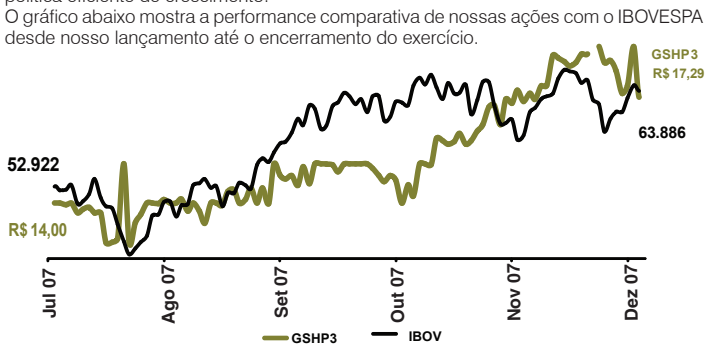
Evolução dos Empréstimos

Descrição	Moeda	INDEXADOR	ENCARGOS	Saldo devedor 3T07	Saldo devedor 4T07
BNDES	R$	TJLP	6% ao ano	113.661	114.152
BANCO ITAÚ S.A.	US$/R$	Dólar/Juros Pré Fixados	6,53% ao ano	3.433	687
BANCO PINE S.A.	US$	Dólar	8% ao ano	775	-
BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S.A.	R$	CDI	12,68% ao ano	29.067	5.660
BANCO REAL S.A.	R$	Juros pré fixados	21,70% ao ano	1.080	924
BANCO PONTUAL S.A	R$	Juros pré fixados	1% ao mês	3.134	3.229
OUTROS	R$	-	-	17	16
TOTAL DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS				**151.167**	**124.668**
CCI´s	R$	IGP-M	11% ao ano	15.340	15.586
TOTAL GERAL				**166.507**	**140.254**

O perfil da dívida em 31 de dezembro de 2007 é representado por 86,1% de valores a pagar de longo prazo e 0,14% do total da dívida em dólar, ante 72,5% e 2,53%, respectivamente, em 30 de setembro de 2007.
A tabela a seguir resume o cronograma, em 31 de dezembro de 2007, de desembolsos para pagamentos dos empréstimos e das CCI´s:

MERCADO DE CAPITAIS – GOVERNANÇA – POLÍTICA DE DIVIDENDOS

O ingresso da Companhia no mercado de capitais, ocorrido em julho de 2007, permitiu o acesso a melhores fontes de capital e, conseqüentemente, a realização de uma política eficiente de crescimento.
O gráfico abaixo mostra a performance comparativa de nossas ações com o IBOVESPA desde nosso lançamento até o encerramento do exercício.



Além do acesso aos capitais, a listagem no Novo Mercado beneficiou a Companhia com as melhores práticas de gestão, aplicando-se os conceitos de Governança Corporativa e equânimes direitos aos acionistas.
Nossa política de dividendos aprovada é a de distribuição dos dividendos mínimos na forma da legislação aplicável, por considerarmos atrativa rentabilidade para o reinvestimento da Companhia.

RECURSOS HUMANOS

A Companhia conta com 200 colaboradores distribuídos entre seus escritórios e nos shoppings centers. Além disso, os shoppings centers contam com mão-de-obra terceirizada para suas operações (como, por exemplo, para manutenção, limpeza e segurança), sendo que a Companhia fiscaliza o cumprimento por estes terceiros da legislação trabalhista e previdenciária.

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Apesar de as atividades de shoppings centers geralmente representarem baixo impacto ambiental, procuramos, na medida do aplicável, utilizar novos conceitos aos projetos, tais como:

- utilização de fontes de energia credenciadas ao PROINFA (Programa de Incentivo às Fontes Alternativas de Energia Elétrica);
- reciclagem da água para utilização em sanitários e até evaporação nas torres de refrigeração;
- reciclagem de detritos e óleos;
- paisagismo com reflorestamento;
- projetos arquitetônicos privilegiando a iluminação natural.

AUDITORIA EXTERNA

Em atendimento às disposições da Instrução CVM 381/03, a Companhia informa que não ocorreu a prestação de qualquer serviço que não seja o de auditoria das demonstrações financeiras no exercício social encerrado em 31/12/2007 pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes.

ARBITRAGEM

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante no artigo 54 do seu Estatuto Social.

Continua...

...Continuação

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 *(Em milhares de reais)*

ATIVO	Nota explicativa	Controladora	Consolidado
CIRCULANTE			
Caixa e bancos		128	7.608
Aplicações financeiras	3	23.654	23.805
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	11	-	251
Contas a receber	4	-	15.946
Impostos a recuperar	5	1.297	1.762
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	124
Outras contas a receber	6	68	10.119
Total do ativo circulante		**25.147**	**59.615**
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a longo prazo:			
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	11	-	1.164
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	6.900
Partes relacionadas	20	239.716	13.733
Depósitos e cauções		-	372
Permanente:			
Investimentos	7	115.395	-
Imobilizado	8	1.481	548.113
Intangível	9	-	11.011
Total do ativo não circulante		**356.592**	**581.293**
TOTAL DO ATIVO		**381.739**	**640.908**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora	Consolidado
CIRCULANTE			
Fornecedores		130	3.780
Empréstimos e financiamentos	10	-	16.752
Contas a pagar - compra de imóveis	12	-	14.766
Salários e encargos sociais		682	1.037
Impostos, taxas e contribuições		10	15.832
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	413
Impostos parcelados	13	-	485
Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	11	-	2.784
Partes relacionadas	20	-	19.927
Outras contas a pagar		403	7.691
Total do passivo circulante		**1.225**	**83.467**
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	10	-	107.916
Contas a pagar - compra de imóveis	12	-	5.112
Receitas de cessões a apropriar	2.j.	-	12.888
Impostos parcelados	13	-	4.022
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	22.999
Provisão para contingências	14	-	11.188
Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	11	-	12.802
Total do passivo não circulante		**-**	**176.927**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	15	317.813	317.813
Reserva de reavaliação em controladas	8	81.322	131.367
Prejuízos acumulados		(18.621)	(68.666)
Total do patrimônio líquido		**380.514**	**380.514**
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**381.739**	**640.908**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA O PERÍODO DE 6 DE MARÇO (DATA DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE) A 31 DE DEZEMBRO DE 2007 *(Em milhares de reais)*

	Nota explicativa	Controladora	Consolidado
RECEITA BRUTA			
De aluguéis		-	38.075
De serviços		-	9.129
		-	**47.204**
DEDUÇÕES DA RECEITA			
Impostos, descontos e cancelamentos		-	(6.582)
RECEITA LÍQUIDA		**-**	**40.622**
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	16	**-**	**(12.424)**
LUCRO BRUTO		**-**	**28.198**
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
Gerais e administrativas	17	(27.685)	(31.959)
Outras receitas operacionais, líquidas		147	4.294
Resultado de participações societárias	7	2.497	-
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		**(25.041)**	**533**
RESULTADO FINANCEIRO	18	**5.920**	**(11.380)**
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		**(19.121)**	**(10.847)**
Imposto de renda e contribuição social - correntes	19	-	(5.912)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	19	-	(2.326)
PREJUÍZO LÍQUIDO DO PERÍODO		**(19.121)**	**(19.121)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (CONTROLADORA) PARA O PERÍODO DE 6 DE MARÇO (DATA DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE) A 31 DE DEZEMBRO DE 2007 *(Em milhares de reais)*

	Nota explicativa	Capital social	Reserva de reavaliação em controladas	Prejuízos acumulados	Total
Constituição da Sociedade em 6 de março de 2007	1	9	-	-	9
Aumento de capital em 30 de março de 2007	15	31.076	-	-	31.076
Reserva de reavaliação em controladas	8	-	81.822	-	81.822
Aumento de capital por oferta pública primária de ações	15	286.728	-	-	286.728
Prejuízo do período		-	-	(19.121)	(19.121)
Realização da reserva de reavaliação		-	(500)	500	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007		**317.813**	**81.322**	**(18.621)**	**380.514**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS PARA O PERÍODO DE 6 DE MARÇO (DATA DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE) A 31 DE DEZEMBRO DE 2007 *(Em milhares de reais)*

ORIGENS DE RECURSOS	Nota explicativa	Controladora	Consolidado
Dos acionistas			
Aumento de capital	15	286.728	286.728
Outras:			
Redução em aplicações financeiras de longo prazo		-	202
Redução de contas a receber de longo prazo		-	1.185
Redução em Certificados de Recebíveis imobiliários - CRI de longo prazo		-	75
Aumento em receita de cessões a apropriar		-	6.039
Aumento em impostos parcelados de longo prazo		-	70
Total das origens		**286.728**	**294.299**
APLICAÇÕES DE RECURSOS			
Nas operações (vide abaixo)		**21.608**	**9.120**
Capital circulante líquido de controladas recebidas por aporte de capital		-	45.117
Aumento em outras contas a receber de longo prazo		-	2.256
Aumento em depósitos e cauções		-	344
Aquisições de bens para o imobilizado		1.482	224.093
Aumento do intangível		-	11.077
Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI para o circulante		-	824
Aumento em partes relacionadas no ativo não circulante		239.716	8.590
Reclassificação de partes relacionadas para o circulante		-	14.208
Reclassificação de contas a pagar - compras de imóveis para o circulante		-	2.522
Total das aplicações		**262.806**	**318.151**
CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO (INSUFICIÊNCIA) NO FIM DO PERÍODO		**23.922**	**(23.852)**
REPRESENTADO POR			
Ativo circulante-			
No fim do período		25.147	59.615
Passivo circulante-			
No fim do período		1.225	83.467
CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO (INSUFICIÊNCIA) NO FIM DO PERÍODO		**23.922**	**(23.852)**
COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS APLICADOS NAS OPERAÇÕES:			
Das operações:			
Prejuízo líquido do período		(19.121)	(19.121)
Itens que não afetam o capital circulante líquido:			
Resultado da equivalência patrimonial	7	(2.497)	-
Depreciações		10	4.546
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	2.073
Encargos financeiros de longo prazo		-	3.382
Total dos recursos aplicados nas operações		**(21.608)**	**(9.120)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras combinadas.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE 6 DE MARÇO (DATA DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE) A 31 DE DEZEMBRO DE 2007 *(Valores expressos em milhares de reais, 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 shopping centers, foi agrupada, respectivamente, em duas empresas distintas: (a) Levian Participações e Empreendimentos Ltda.; e (b) Atlas Participações Ltda.

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 pela Sociedade e que foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas são as seguintes:

- **Atlas Participações Ltda. ("Atlas") -** tem por objeto a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral no I Park Estacionamento Ltda., Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda., Wass Comércio e Serviços de Água Ltda., Internacional Guarulhos Shopping Center Ltda., Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. e Vide Serviços e Participações Ltda.
- **ABK do Brasil - Empreendimentos e Participações Ltda. ("ABK") -** tem por objeto 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 e do Internacional Guarulhos Shopping Center.
- **Levian Participações e Empreendimentos Ltda. ("Levian") -** tem por objeto 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 e do Internacional Guarulhos Shopping Center.
- **Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. ("Poli Empreendimentos") -** tem por objeto a exploração do ramo de shopping center por meio da locação de imóveis próprios ou sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a Poli Empreendimentos é a detentora do Poli Shopping Center.
- **Park Shopping Administradora Ltda. ("Park Shopping Administradora") -** tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. Atualmente, a Park Shopping Administradora é detentora, com a Send Empreendimentos e Participações Ltda. e a Sulishopping Empreendimentos Ltda., de 50% do Santana Parque Shopping.
- **Send Empreendimentos e Participações Ltda. ("Send") -** tem por objeto a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. Atualmente, a Send é detentora, com a Park Shopping Administradora e a Sulishopping Empreendimentos Ltda., de 50% do Santana Parque Shopping, além de: 85,5% de participação no Cascavel JL Shopping, 96% de um imóvel que será utilizado para a construção de um shopping center na cidade de Barueri – SP, 50% de um imóvel na cidade de São Bernardo do Campo - SP e 30% de um shopping center a ser construído e entregue, pronto e acabado, no município de Itupeva – SP, possuindo opção de compra de mais 20% desse empreendimento.
- **Nova União Administradora e Incorporadora S.A. ("Nova União") -** tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. Atualmente, a Nova União é proprietária de fração ideal do terreno onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center.
- **Sulishopping Empreendimentos Ltda. ("Sulishopping") -** tem por objeto a exploração do ramo de shopping center através de locação de imóveis próprios ou sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a Sulishopping é detentora, com a Send e a Park Shopping Administradora, de 50% do Santana Parque Shopping.
- **I Park Estacionamento Ltda. ("I Park") -** tem por objeto 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 exploração dos estacionamentos do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center e do Internacional Guarulhos Shopping Center.
- **Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. ("Wass") -** tem por objeto 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.
- **Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda. ("Energy") -** tem por objeto 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 Guarulhos Shopping Center.
- **Internacional Guarulhos Shopping Center Ltda. ("ISG Administradora") -** tem por objeto a administração de bens próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de administração de centros comerciais, a prestação de serviços de administração 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 ISG Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Shopping Center.
- **Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. ("ASG Administradora") -** tem por objeto a administração de bens próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de administração de centros comerciais, a prestação de serviços de administração 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.
- **Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("Lux") -** tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. Em 1º de julho de 2007, a Lux celebrou Contrato de Quitação de Dívida com a Lumen e recebeu como pagamento o prédio do Shopping Light.
- **Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("Lumen") -** tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, 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 50,1%.
- **Securis Administradora e Incorporadora Ltda. ("Securis") -** tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária.
- **Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Delta") -** tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. Em 7 de agosto de 2007, a Sociedade adquiriu da JC Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., 100% do imóvel onde se localiza o Suzano Shopping Center.
- **Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("Intesp") -** tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Intesp é detentora de 100% do Shopping Americanas Osasco.
- **PP Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("PP") -** tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A PP é detentora de 100% do Shopping Americanas Presidente Prudente.
- **Paulis Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("Paulis") -** tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Paulis é detentora de 100% do Top Center Shopping São Paulo.
- **Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. ("Fonte") -** tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Fonte é proprietária de 90% de um terreno onde será desenvolvido o Shopping Sulacap no Rio de Janeiro.
- **Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("Brassul") -** tem por objeto 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.
- **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.
- As controladas Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. ("Zuz"), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. ("Premium Outlet"), Ast Administradora e Incorporadora Ltda. ("Ast"), Jud Administradora e Incorporadora Ltda. ("Jud"), Vul Administradora e Incorporadora Ltda. ("Vul"), Br Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. ("Br Outlet"), Cly Administradora e Incorporadora Ltda. ("Cly"), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. ("Bud"), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. ("Bac") e Vide Serviços e Participações Ltda. ("Vide"): têm por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária e encontram-se em fase pré-operacional em 31 de dezembro de 2007.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras são:

a) Aplicações financeiras
Registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data de encerramento do período.

b) Contas a receber
Apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos, incluindo, quando aplicável, rendimentos e variações monetárias auferidos. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: (a) provisão de 100% para os saldos vencidos há mais de 180 dias, com análise individual dos devedores, independentemente do período de vencimento.

c) Investimentos
Os investimentos em controladas e controladas em conjunto foram avaliados pelo método de equivalência patrimonial com base em demonstrações financeiras preparadas em período idêntico ao da controladora.

d) Imobilizado
Demonstrado ao custo de aquisição ou construção, parcialmente reavaliado, deduzido das respectivas depreciações, calculadas pelo método linear às taxas mencionadas na nota explicativa nº 8, que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens. Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. A reserva de reavaliação é realizada de acordo com o registro das respectivas depreciações de edificações e instalações ou no momento da alienação dos bens, a crédito da conta "Lucros acumulados".
As controladas diretas e indiretas ABK, Levian, Park Shopping Administradora, Send, Sulishopping e Poli Empreendimentos, então únicas detentoras dos shoppings centers, alteraram em 31 de março de 2007 a prática contábil para a avaliação de terrenos, edificações e instalações relacionados com as operações de shopping centers, de custo de aquisição para valor de mercado, com base em laudos técnicos elaborados por empresa especializada,, conforme descrito na nota explicativa nº 8.

e) Outros ativos (circulante e não circulante)
Os outros ativos são demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos até a data de encerramento do período.

f) Imposto de renda e contribuição social
A provisão para imposto de renda foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R$ 240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. O imposto de renda e a contribuição social diferidos foram calculados com base nas diferenças temporárias no reconhecimento de receitas e despesas para fins contábeis e fiscais, sobre os prejuízos fiscais e a base negativa de contribuição social e sobre a reserva de reavaliação de edificações e instalações. O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos foram limitados a 30% do imposto de renda e da contribuição social diferidos passivos. Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas empresas consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços e de 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias e não estão inseridas no contexto da não-cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins.

g) Outros passivos (circulante e não circulante)
Os passivos circulante e não circulante são demonstrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais incorridos até a data de encerramento do período.

h) Uso de estimativas
A preparação de demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, os passivos, as receitas e as despesas da Sociedade e de suas controladas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subseqüentes, podem diferir dessas estimativas. As principais estimativas relacionadas às demonstrações financeiras referem-se à vida útil dos bens do ativo imobilizado, às projeções preparadas para a realização do saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos e às provisões para créditos de liquidação duvidosa e para contingências.

i) Provisão para contingências
Constituída para as causas cujas probabilidades de perda são consideradas prováveis pelos consultores jurídicos e pela Administração da Sociedade e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência da Administração em causas semelhantes. Os assuntos classificados como obrigações legais encontram-se provisionados, independentemente do desfecho esperado de causas que os questionem.

j) Reconhecimento de receitas, custos e despesas
As receitas, os custos e as despesas são reconhecidas de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de aluguéis é reconhecida com base na fruição dos contratos e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços, independentemente do faturamento. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. As receitas de cessões de direitos a lojistas são diferidas e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel.

k) Consolidação
As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas da CVM, sendo as principais descritas nos itens anteriores, e incluem as demonstrações financeiras da Sociedade e de suas controladas. Na preparação demonstrações financeiras consolidadas, os saldos entre as sociedades consolidadas foram eliminados, bem como o saldo do investimento da Sociedade nas controladas. As controladas consolidadas são as seguintes:

	Tipo de participação	Participação no capital - %
Controladas diretas:		
Levian	Integral	100
Atlas	Integral	100
Controladas indiretas:		
ABK	Integral	99,28
Poli Empreendimentos	Proporcional	50
Park Shopping Administradora	Integral	100
Send	Integral	100
Nova União	Integral	100
Sulishopping	Integral	100
I Park	Integral	100
Wass	Integral	100
Energy	Integral	100
ISG Administradora	Integral	100
ASG Administradora	Integral	100
Lux	Integral	100
Lumen	Integral	100
Securis	Integral	100
Delta	Integral	100
Brassul	Integral	100
Intesp	Integral	100
PP	Integral	100
Paulis	Integral	100
Fonte	Integral	100
Zuz	Integral	100
Premium Outlet	Integral	100
Jud	Integral	100
Vul	Integral	100
BR Outlet	Integral	100
Cly	Integral	100
Bud	Integral	100
Bac	Integral	100
Sale	Integral	100
Ast	Integral	100
Vide	Integral	100

3. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora	Consolidado
Hedging Griffo – Fundo de Investimento em Cotas (a)	5.804	5.804
Banco Industrial e Comercial S.A. (b)	14.842	14.842
Banco Tricury S.A.	3.008	3.159
Total	**23.654**	**23.805**

(a) Fundo de Investimento em cotas de fundos de investimento multimercado, que busca rentabilidade acima do Certificado de Depósito Interbancário – CDI.
(b) Aplicação em Certificado de Depósito Bancário – CDB, com taxa média mensal de 0,92%.

4. CONTAS A RECEBER

	Consolidado
Aluguéis e cessões de direitos a receber	24.377
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(8.431)
Total	**15.946**

O saldo de duplicatas a receber em 31 de dezembro de 2007, por período de vencimento, está apresentado a seguir:

A vencer	12.964
Vencidas:	
Até 30 dias	467
De 31 a 60 dias	331
De 61 a 90 dias	39
De 91 a 180 dias	644
Mais de 181 dias	9.932
Total	**24.377**

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa no período é como segue:

Saldo em 31 de março de 2007	**(6.064)**
Reversões líquidas no período	1.568
Constituições por aquisições no período	(3.935)
Saldo em 31 de dezembro de 2007	**(8.431)**

5. IMPOSTOS A RECUPERAR

	Controladora	Consolidado
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF sobre aplicações financeiras	1.280	1.317
IRRF sobre serviços	9	126
Imposto Sobre Serviços - ISS - estimativa	-	27
PIS e Cofins a recuperar	-	12
Imposto de renda – antecipações	-	167
Contribuição social – antecipações	-	105
Outros	8	8
Total	**1.297**	**1.762**

6. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora	Consolidado
Despesas de seguros a apropriar	-	106
Contas a receber - venda de terrenos (*)	-	6.751
Adiantamento a fornecedores	20	2.146
Outras	48	1.116
Total	**68**	**10.119**

(*) Em 8 de novembro de 2006, a Park Shopping Administradora alienou à Acapurana Participações Ltda., empresa não relacionada, fração ideal de terreno onde foi construído o Santana Parque Shopping, por R$ 12.000, em duas parcelas iguais, sendo a primeira liquidada à vista e a segunda com vencimento na liberação do habite-se. O saldo é atualizado pela variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI.

Continua...

...Continuação

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE 6 DE MARÇO (DATA DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE) A 31 DE DEZEMBRO DE 2007 *(Valores expressos em milhares de reais)*

7. INVESTIMENTOS

	Participação - %	Quantidade de ações/ cotas detidas	Capital social	Lucro (Prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos investimentos
Controladas diretas:							
Levian	100	135.591.570	135.367	904	110.035	267	110.035
Atlas	100	3.268.672	3.816	1.583	5.360	2.230	5.360
Total						2.497	115.395
Controladas indiretas:							
Levian:							
ABK	99,28	55.180.893	54.952	5.522	57.221		
Poli Empreendimentos	50	425.000	1.193	74	7.675		
Park Shopping Administradora	100	50.000	50	1.357	855		
Send	100	46.342.045	46.342	(3.439)	12.664		
Nova União	100	4.322.000	4.332	55	2.685		
Sulishopping	100	10.000	10	(74)	4.832		
Lux	100	10.000	10	(1.050)	(1.040)		
Lumen	100	10.000	86	(74)	12		
Securis	100	10.000	10	(1)	10		
Delta	100	10.000	10	(118)	(108)		
Intesp	100	10.000	10	128	138		
PP	100	10.000	10	178	188		
Paulis	100	10.000	10	(1)	10		
Fonte	100	10.000	10	(5)	5		
Premiun Outlet	100	10.000	10	-	10		
BR Outlet	100	10.000	10	-	10		
Vul	100	10.000	-	10			
Zuz	100	10.000	10	-	10		
Jud	100	10.000	10	-	10		
Cly	100	10.000	10	-	10		
Bud	100	10.000	10	-	10		
Bac	100	10.000	10	-	10		
Ast	100	10.000	10	-	10		
Sale	100	9.000.000	9.000	255	10.168		
Brassul	100	10.000	10	229	239		
Atlas:							
I Park	100	10.000	10	(120)	(704)		
Wass	100	10.000	10	450	1.023		
Energy	100	10.000	10	3.083	6.179		
Vide	100	10.000	10	-	-		
ISG Administradora	100	1.906.070	1.906	(1.471)	(1.557)		
ASG Administradora	100	20	20	55	96		

Em 31 de dezembro de 2007, não há créditos e obrigações entre a Sociedade e as controladas, nem foram concedidos avais, garantias, fianças, hipotecas ou penhor em favor das controladas.
No período de 6 de março a 31 de dezembro de 2007, a controlada Nova União teve receitas de aluguéis com a controlada I Park de R$ 2.579 e a controlada ISG Administradora teve receitas de administração com a controlada Levian de R$ 1.720. Essas transações foram eliminadas nas demonstrações financeiras consolidadas.

8. IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação - %	Custo reavaliado	Depreciação acumulada	Consolidado Custo Residual
Terrenos	-	199.596	-	199.596
Edificações	4	333.096	(4.447)	328.649
Instalações	10	11.963	(1.830)	10.133
Móveis e utensílios	10	655	(319)	336
Máquinas e equipamentos	10	1.098	(864)	234
Veículos	20	15	(11)	4
Computadores e periféricos	20	356	(89)	267
Obras em andamento		8.894	-	8.894
Total		**555.673**	**(7.560)**	**548.113**

Em 31 de março de 2007, a Sociedade, baseada em laudo preparado pelos peritos avaliadores independentes DLR Engenheiros Associados Ltda., registrou reavaliação das contas de terrenos, edificações e instalações. Como resultado, houve um acréscimo patrimonial de R$ 81.822 (representado pelo montante de reavaliação de R$ 105.118, deduzido do saldo do imposto de renda e da contribuição social diferidos de R$ 23.296), tendo como contrapartida a conta "Reserva de reavaliação", no patrimônio líquido.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos de R$ 23.296 sobre a reavaliação de edificações e instalações foram contabilizados como redutores da conta "Reserva de reavaliação", no patrimônio líquido em contrapartida aos passivos circulante e não circulante. A Sociedade incluirá na base de cálculo dos dividendos obrigatórios a realização da reserva de reavaliação.

Em 30 de setembro de 2007, há saldo residual de reavaliação contabilizado em exercícios anteriores em controladas, para a conta de "Terrenos e edificações", de R$ 49.795 (R$ 50.372 em 31 de dezembro de 2006). A depreciação anual correspondente a essa reavaliação é de R$ 2.308 e não foram constituídos imposto de renda e contribuição social diferidos.

A propriedade dos imóveis onde está localizado o Poli Shopping não foi integralmente transferida para a Sociedade, por meio de registro no Cartório de Registro de Imóvel. A formalização do processo de transferência dos imóveis à controlada Poli Empreendimentos ainda está em curso e o valor total desses imóveis contabilizados no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2007 é de R$ 18.673 (R$ 10.527 de terrenos, R$ 571 de instalações e R$ 7.575 de edificações).

A controlada Lumen, por meio do Instrumento Particular de Compromisso Quitado de Venda e Compra de Imóvel e Cessão de Direito Real de Uso, datado de 26 de junho de 2007, adquiriu 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 pela Secretaria da Receita Federal - SRF e pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. Em 1º de julho de 2007, a Lumen, por meio do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Quitada, quitou o mútuo com a Lux através da transferência do imóvel onde está situado o Shopping Light.

Para os imóveis recentemente adquiridos, a Sociedade está também providenciando as matrículas nos cartórios de registros de imóveis apropriados.

9. INTANGÍVEL

Em 6 de junho de 2007, a Sociedade pagou 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 13 de dezembro de 2007, a Sociedade, por intermédio da controlada Brassul, adquiriu 100% das cotas da empresa 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$ 5.488.

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Moeda	Vencimento final	Consolidado
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES (a)	R$	2010	114.152
Banco Itaú S.A. (b)	R$ /US$	2008/2009	687
Banco Industrial e Comercial S.A. (c)	R$	2008	5.660
Banco ABN Amro Real S.A. (c)	R$	2008	924
Banco Pontual S.A. (d)	R	2008	3.229
Outros	R$	2008	16
Total			**124.668**
Classificados no circulante			16.752
Classificados no não circulante			107.916

(a) Em 30 de junho de 1998, as atuais controladas ABK e Levian firmaram contrato de financiamento com o BNDES de R$ 60.931, para a implantação do Internacional Guarulhos Shopping Center. O financiamento foi dividido em dois subcréditos, atribuídos de forma igual entre as Sociedades. Em 18 de novembro de 2002, foi firmado aditivo ao contrato, reescalonando a dívida atualizada naquela data, de R$ 91.096, dividida em subcrédito A, de R$ 51.113, subcrédito B, de R$ 34.076, e subcrédito C, de R$ 5.907, com os seguintes vencimentos: (i) 1 parcela de R$ 650 em 19 de junho de 2002; (ii) 1 parcela de R$ 216 em 2 de julho de 2002; (iii) 1 parcela de R$ 650 em 17 de julho de 2002; (iv) 1 parcela de R$ 218 em 2 de agosto de 2002; (v) 1 parcela de R$ 650 em 19 de agosto de 2002; (vi) 1 parcela de R$ 206 em 3 de setembro de 2002; (vii) 1 parcela de R$ 694 em 16 de setembro de 2002; (viii) 3 parcelas fixas de R$ 900 em 15 de outubro, 15 de novembro e 15 de dezembro de 2002; (ix) 91 parcelas mensais e sucessivas, de acordo com a aplicação dos percentuais mencionados a seguir incidentes sobre o principal vincendo em 15 de dezembro de 2002, obedecendo à seguinte periodicidade: 6% em 12 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2003, 9% em 12 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2004, 11% em 12 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2005, 60% em 48 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2006, 14% em 7 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2010, (x) parcela única com vencimento em 15 de janeiro de 2009 para a totalidade do subcrédito B; e (xi) parcela única, com vencimento em 15 de agosto de 2010 para a totalidade do subcrédito C. Sobre o principal da dívida incidem juros de 6% ao ano (a título de "spread") acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP. Em garantia do financiamento foram concedidos, em primeira, única e especial hipoteca, o terreno de propriedade das beneficiárias onde foi incorporado o shopping center, diversos imóveis de propriedade da Levian e diversos imóveis de propriedade dos acionistas. Em 31 de dezembro de 2007, os imóveis dados em garantia estão registrados por aproximadamente R$ 227.000. Os imóveis dados em garantia e de propriedade dos acionistas possuem valor total estimado de R$ 2.570.

(b) Em 31 de dezembro de 2007, referem-se, substancialmente, a operações de repasse de recursos externos, sujeitos à variação cambial com base na variação do dólar norte-americano mais taxas de juros médios de 6,53% ao ano. Em garantia dos empréstimos foram concedidos avais dos acionistas/cotistas no valor dos empréstimos obtidos.

(c) Empréstimos para capital de giro, com juros médios de 12,68% ao ano. Como garantia à operação foram concedidos avais dos acionistas/cotistas no valor dos empréstimos obtidos.

(d) Com a liquidação extrajudicial do Banco Pontual, o saldo permanece sendo atualizado pelos encargos financeiros de 1% ao mês. Contudo, a sua liquidação pelo montante consignado nas demonstrações financeiras dependerá dos limites legais de encargos financeiros definidos pelos tribunais. Não foram oferecidas garantias.

Os contratos não prevêem a manutenção de indicadores financeiros (endividamento, cobertura de despesas com juros, etc.).

A composição da parcela de longo prazo em 31 de dezembro de 2007, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Ano	
2009	89.790
2010	18.126
Total	**107.916**

11. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em abril de 2006, a controlada Nova União efetuou uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do terreno onde está localizado o estacionamento do Internacional Guarulhos Shopping Center, atualmente locado à controlada I Park. O valor total das CCIs emitidas é de R$15.586, dos quais R$1.415 foram retidos na forma de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, classificados nos ativos circulante e não circulante. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais de R$208 (até maio de 2016), acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Em garantia das CCIs foram concedidos: (a) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R$4.322; (b) penhor, outorgado pela I Park, da totalidade da receita do estacionamento; (c) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (d) penhor das ações da Nova União. Em 31 de dezembro de 2007, há R$2.784 classificado no passivo circulante e R$12.802 no passivo não circulante relacionados a essa operação.

12. CONTAS A PAGAR - COMPRA DE IMÓVEIS

	Consolidado
Olivetti do Brasil S.A. (a)	4.488
Parinvest Participações e Empreendimentos S.A. (b)	933
Núcleos Instituto de Seguridade Social (c)	1.763
Fast Shop/Computer Serviços Ltda. (d)	9.944
Embrasa (Sulacap) (e)	2.750
Total	**19.878**
Classificados no circulante	14.766
Classificados no não circulante	5.112

(a) A dívida refere-se à aquisição do imóvel onde foi implementado o Internacional Guarulhos Shopping Center. Em 10 de dezembro de 2004, as empresas controladas Levian e ABK efetuaram a novação da dívida com a Olivetti do Brasil S.A. por um valor total de R$19.500, com pagamento escalonado da seguinte forma: (i) R$600 à vista; (ii) R$1.500 em 31 de março de 2005; (iii) R$1.500 em 30 de julho de 2005; (iv) R$200 em 30 de janeiro de 2006; (v) R$200 em 30 de dezembro de 2004; (vi) R$200 em 30 de janeiro de 2005; (vii) R$200 em 28 de fevereiro de 2005; (viii) R$200 em 30 de abril de 2005; (ix) R$200 em 30 de junho de 2005; e (x) R$14.500 em 42 parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo o vencimento da primeira parcela em 30 de agosto de 2005. Há incidência de IGP-M sobre o saldo a pagar. Em garantia foram concedidas notas promissórias no valor total da dívida.

(b) Em 11 de agosto de 2005, foram adquiridos 10,18% dos imóveis no bairro de Santana, sendo dois terrenos e um prédio, destinados à implantação do Santana Parque Shopping. O custo de aquisição foi de R$3.747, com os seguintes vencimentos: (i) R$160 à vista; e (ii) R$3.587 em 30 parcelas mensais, com início em 15 de fevereiro de 2006. Há incidência de IGP-M sobre o saldo a pagar. Em garantia foram dadas hipotecas da fração ideal do imóvel, que possui, em 31 de dezembro de 2007, saldo contábil de R$3.200.

(c) Em 11 de outubro de 2006, foram adquiridos 16,17% dos imóveis no bairro de Santana, sendo dois terrenos e um prédio, destinados à implantação do Santana Parque Shopping. O custo de aquisição foi de R$6.655, com os seguintes vencimentos: (i) R$2.894 à vista; R$655 em 11 de outubro de 2007; (ii) R$655 em 11 de outubro de 2008; (iii) R$655 em 11 de outubro de 2009; e (iv) R$655 em 11 de outubro de 2010. Sobre o saldo a pagar incide variação, se positiva, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC. Em garantia foram dadas hipotecas da fração ideal do imóvel, que possui, em 31 de dezembro de 2007, saldo contábil de R$5.916.

(d) Em 8 de novembro de 2007, foi adquirida a fração ideal de 96% do terreno na cidade de Barueri destinado à construção de um shopping center por R$24.996, a serem pagos da seguinte forma: (i) R$9.711 à vista; e (ii) 3 parcelas mensais, iguais e sucessivas de R$4.855, sendo a primeira em 7 de dezembro de 2007. As parcelas mensais serão atualizadas pelo IGP-M.

(e) Em 25 de junho de 2007, foi adquirida a fração ideal de 90% do terreno na cidade do Rio de Janeiro destinado à construção de um shopping center por R$9.000, a serem pagos da seguinte forma: (i) R$4.500 à vista; e (ii) 7 parcelas mensais, sendo as seis primeiras no valor de R$675 e a sétima e derradeira no valor de R$450, vencendo-se a primeira em 25 de julho de 2007. Devido à renegociação do contrato, os pagamentos à Sulacap foram suspensos desde agosto de 2007.

A parcela de longo prazo em 31 de dezembro de 2007 tem seu vencimento em 2009.

13. IMPOSTOS PARCELADOS

	Consolidado
PIS e Cofins (a)	2.944
Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (b)	30
INSS (c)	1.140
ISS (d)	100
Imposto de renda e contribuição social	293
Total	**4.507**
Classificados no circulante	485
Classificados no não circulante	4.022

(a) Em garantia foram oferecidos imóveis da Sociedade e dos acionistas. Sobre o saldo devedor incidem juros correspondentes à TJLP, que está em 6,25% ao ano. O valor presente dessa obrigação, ajustado com base na taxa anual de mercado (medida com base no CDI), é de R$ 2.802. O saldo devedor permaneceu registrado com base no valor original acrescido de juros aplicáveis à transação (TJLP), não sendo registrado nenhum ajuste para redução ao valor presente calculado mediante a utilização de juros de mercado atual.

(b) Refere-se ao tributo não recolhido nos exercícios de 2001 a 2004 pela controlada Send. A dívida está sendo amortizada em 12 meses e não há incidência de encargos financeiros.

(c) INSS sobre salários e pró-labore não recolhido pela controlada Poli Empreendimentos nos exercícios de 2003 a 2005. A dívida está sendo amortizada em 10 anos, com encargos financeiros calculados com base na variação da taxa Selic.

(d) Refere-se ao tributo não recolhido no exercício de 2005 pela empresa controlada I Park. A dívida está sendo amortizada em 50 meses, com encargos financeiros calculados com base na variação da taxa Selic.

14. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

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, cíveis e trabalhistas. Não há depósitos judiciais vinculados a essas contingências. A composição das contingências é como segue:

Trabalhista (a)	300
Cíveis (b)	314
Fiscal: (c)	
PIS	2.517
Cofins	8.057
	11.188

(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.

(c) Referem-se à provisão constituída para fazer face ao PIS e à Cofins sobre contratos de locação de espaços para lojistas nos shopping centers, pelas controladas ABK e Levian, e não recolhidos nos últimos exercícios. A Administração, com base na opinião de seus consultores jurídicos externos, entende que esses tributos não incidiam sobre essas operações antes da reorganização societária mencionada na nota explicativa nº 1, tendo em vista que as receitas foram recebidas por meio de condomínio civil. Não há ação judicial relacionada a essa provisão.

A Administração entende que o caixa gerado em suas operações será suficiente para honrar o pagamento dessas contingências, mesmo se exigidas no curto prazo. Além disso, a Sociedade poderá fazer uso dos parcelamentos fiscais disponíveis ou de linhas de financiamentos de instituições financeiras (informação não auditada).

Em 31 de dezembro de 2007, a Sociedade possui, ainda, outras ações em andamento, de, aproximadamente, R$6.300, cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi consignada nas demonstrações financeiras. Adicionalmente, as controladas não possuem responsabilidade pelo pagamento de contingências decorrentes de atos passados e ainda não reveladas relativas às participações societárias cindidas, tendo sido estas assumidas pela empresa relacionada Harpaga.

Periodicamente, as ações são reavaliadas e as provisões são complementadas, quando necessário.

A movimentação da provisão no período é como segue:

	06/03/07	Adições	Encargos	Consolidado 31/12/07
Trabalhistas	-	300	-	300
Cíveis	-	300	14	314
Fiscais:				
PIS	-	2.386	131	2.517
Cofins	-	7.638	419	8.057
Total	**-**	**10.624**	**564**	**11.188**

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Controladora

Em 31 de dezembro de 2007, o capital social da Sociedade é de R$317.813.400,00, dividido em 50.480.600 ações ordinárias sem valor nominal.

A Sociedade está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 35.000.000 de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, totalizando um capital social representado por até 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, inclusive 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) 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 plano aprovado pela Assembléia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Sociedade ou a sociedades controladas pela Sociedade, direta ou indiretamente.

Aos acionistas é assegurada a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido anual ajustado nos termos da legislação societária.

Aumento de capital

Em 31 de março de 2007, o capital social foi aumentado em R$31.076, pela contribuição da acionista Golf Participações Ltda. das cotas da Levian e das cotas da Atlas, conforme laudo emitido por avaliadores independentes.

Em 1º de agosto de 2007, com a conclusão da Distribuição Pública Primária de Ações, o capital social foi aumentado em R$286.728, com a emissão de 20.480.600 ações ordinárias sem valor nominal.

16. CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

	Consolidado
Depreciações	(4.408)
Pessoal	(2.982)
Serviços de terceiros	(2.597)
Custo de ocupação (lojas vagas)	(2.436)
Total	**(12.423)**

17. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	Controladora	Consolidado
IPTU	-	(1.467)
Comercialização	-	(612)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	1.568
Publicidade e propaganda	(120)	(1.346)
Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira - CPMF	(618)	(1.468)
Despesas com abertura de capital e oferta pública primária de ações	(23.763)	(23.763)
Conservação de instalações	-	(405)
Materiais	-	(150)
Energia elétrica	-	(302)
Despesas com pessoal	(1.938)	(1.938)
Despesas aluguel (Shopping Light)	-	(147)
Despesas com serviços de terceiros	(747)	(765)
Outras	(499)	(1.164)
Total	**(27.685)**	**(31.959)**

18. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora	Consolidado
Receitas financeiras:		
Juros de aplicações financeiras	6.218	6.534
Variação monetária	5	1.505
Variação cambial	-	4.361
	6.223	12.400
Despesas financeiras:		
Juros de empréstimos e financiamentos	-	(15.850)
Variação monetária	-	(5.047)
Outros	(303)	(2.883)
	(303)	(23.780)
Total	**5.920**	**(11.380)**

19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e a contribuição social debitados ao resultado do exercício são compostos como segue:

	Controladora	Consolidado
Prejuízo antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL	(19.121)	(10.847)
Alíquota vigente	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social	6.501	3.685
Efeito de IRPJ e CSLL sobre:		
Diferenças permanentes líquidas	-	(798)
Compensação de prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	-	1.056
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(6.501)	(9.509)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido (*)	-	(1.413)
Outros	-	(1.298)
Imposto de renda e contribuição social debitados ao resultado	-	(8.274)
Correntes	-	(5.912)
Diferidos	-	(2.362)

(*) As controladas Park Shopping Administradora, Energy, Wass e ISG Administradora optaram pela sistemática do lucro presumido.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são compostos como segue:

	Consolidado
Provisão para contingências	11.188
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	8.431
Reavaliação de edificações e instalações	(68.102)
Variação cambial reconhecida pelo regime de caixa	-
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	148.358
Base de cálculo	99.875
Alíquota combinada aproximada de imposto de renda e contribuição social	34%
	33.957
Créditos de imposto de renda e contribuição social diferidos não constituídos	(50.345)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(16.388)
Classificados no ativo circulante	124
Classificados no ativo não circulante	6.900
Classificados no passivo circulante	(413)
Classificados no passivo não circulante	(22.999)

20. SALDOS 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: (a) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados a fornecimento de água, instalações elétricas e fornecimento de energia; (b) administração de shopping centers; (c) administração de estacionamentos de shopping centers; (d) contratos de locação comercial; e (e) acordos e deliberações tomadas no âmbito de convenções de condomínios.

Os saldos em 31 de dezembro de 2007, na controladora, são os seguintes:

	Controladora
Send	71.592
Delta	36.759
Park Shopping Administradora	24.978
Levian	20.020
PP	17.263
Lux	15.999
Brassul	15.677
Intesp	12.498
Internacional Guarulhos Shopping Center	10.728
Paulis	6.000
Sale	3.000
ABK	2.208
Fonte	1.611
Sulishopping	525
ISG Administradora	505
Atlas	156
Condomínio Civil Suzano Shopping Center	137
Nova União	59
Securis	1
Total	**239.716**

(*) Os saldos referem-se a transações de mútuo sobre as quais não incidem encargos financeiros.

Os saldos em 31 de dezembro de 2007, no consolidado, são os seguintes:

	Consolidado
Ativo não circulante:	
Golf Participações Ltda. (a)	8.467
CSA - Companhia Securitizadora de Ativos (b)	415
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	142
Condomínio Suzano Shopping Center	137
Condomínio Civil Voluntários - SPS	745
Condomínio Civil do Shopping Internacional de Guarulhos	3.474
Pessoas físicas	155
Outros	198
Total	**13.733**

	Consolidado
Passivo circulante:	
SAS Venture LLC (c)	14.291
Pessoas físicas (acionistas/ex-acionistas) (d)	2.525
Condomínio Civil do Internacional Guarulhos Shopping Center	1.342
Golf Participações Ltda. (d)	394
Menescal Participações Ltda. (d)	215
ABK International Ltd. (d)	24
Outros (d)	1.136
Total	**19.927**

(a) O empréstimo ao acionista está sujeito a encargos financeiros de 1% ao mês. Não há prazo previsto para o recebimento.

(b) Valores antecipados para a CSA como garantia da operação com CCIs, conforme mencionado na nota explicativa nº 11.

(c) Na reorganização societária, o capital social da Park Shopping Administradora foi reduzido e será devolvido à então acionista SAS Ventures LLC em 15 parcelas iguais e semestrais, vencendo-se a primeira em 14 de setembro de 2007. Sobre o total da dívida incide variação cambial com base no dólar norte-americano.

(d) Sobre os demais empréstimos não incidem encargos financeiros e não há prazo definido de vencimento.

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A principal fonte de receitas da Sociedade e de suas controladas são os aluguéis dos lojistas dos shopping centers.

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 existir riscos com garantias ou sem garantias dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. 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 provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída conforme a nota explicativa nº 2(b).

b) Risco de variação de preço

As receitas da Sociedade e de suas controladas são substancialmente decorrentes de aluguéis de lojistas dos shoppings centers. Os contratos de aluguéis, em geral, são atualizados pela variação anual do IGP-M, conforme estabelecido nos contratos de aluguéis. 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.

c) Risco de taxas de juros:

- **Financiamento do BNDES -** as controladas ABK e Levian possuem um financiamento com o BNDES destinado à implantação do Internacional Guarulhos Shopping Center, indexado pela variação da TJLP mais juros de 6% ao ano (a título de "spread"). Não foi contratado nenhum instrumento financeiro para efeito de mudança das taxas de juros para fixar as taxas dessa transação.
- **Empréstimos para capital de giro -** as controladas da Sociedade possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, incluindo Banco Itaú, Banco Pontual, Banco Industrial e Comercial etc., conforme mencionado na nota explicativa nº 10, sobre os quais incidem taxas médias de juros de 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 implantação do Internacional Guarulhos Shopping Center e do Santana Parque Shopping, conforme detalhado na nota explicativa nº 12, sobre os quais incidem encargos financeiros baseados na variação de índices gerais de preços acrescidos de juros entre 6% e 12% ao ano. Não foi contratado nenhum instrumento financeiro para efeito de mudança das taxas de juros para fixar as taxas dessas transações.
- **Investimento em fundos -** a Sociedade possui investimentos em cotas de fundos multimercado que busca rentabilidade acima do CDI. Essa modalidade de investimento pode gerar variações adversas decorrentes dos preços de mercado e na situação de liquidez e crédito dos ativos em que os fundos alocam os recursos.

d) Risco de variação da taxa de câmbio

A Sociedade, por meio de controlada, possui financiamentos e saldos a pagar a partes relacionadas contratados em moeda estrangeira, no montante de R$ 14.291. O risco vinculado a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nas taxas de câmbio que possam aumentar os saldos desses passivos. Não existem ativos denominados em moeda estrangeira. A controlada da Sociedade não tem pactuados contratos de derivativos para cobertura ("hedge") desse risco.

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros ativos e passivos, quando comparados com os valores que poderiam ser obtidos na sua negociação em um mercado ativo ou, na ausência deste, com o valor presente líquido ajustado com base na taxa vigente de juros no mercado, aproximam-se substancialmente de seus correspondentes valores de mercado, exceto pelos saldos com partes relacionadas sobre os quais não incidem encargos financeiros, conforme detalhado na nota explicativa nº 20, e sobre o saldo dos tributos incluído no Programa de Recuperação Fiscal - REFIS, que não foi ajustado a valor presente, conforme mencionado na nota explicativa nº 13.

22. COBERTURA DE SEGUROS (NÃO AUDITADA)

A Sociedade e suas controladas mantêm cobertura de seguros por montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades civis.

Em 31 de dezembro de 2007, a cobertura de seguros é como segue:

Modalidade	Importância segurada
Responsabilidade civil	1.368
Compreensivo de incêndio comum	430.468
Lucros cessantes	87.498
Vendaval/Fumaça	36.505
Operações de shopping center	64.485
Danos morais	9.536
Danos materiais	125.215
Empregador	6.568

23. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2007, foram pagos honorários de R$ 1.979 aos administradores, contabilizados como despesas gerais e administrativas.

24. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS E RESULTADOS

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2007, não foram provisionadas nem pagas participações nos lucros e resultados.

25. EVENTOS SUBSEQÜENTES

Em 11 de janeiro de 2008, a Sociedade, por meio de sua controlada Send, adquiriu, por R$ 43.000, a totalidade das cotas da empresa Uniplaza – Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., detentora de 100% ABL do Shopping Unimart. O valor de aquisição tem o seguinte cronograma de vencimento: (a) R$ 39.000 em janeiro de 2008; e (b) R$ 4.000 em 24 meses contados da data da assinatura do contrato.

Em 11 de janeiro de 2008, a Sociedade, por meio de sua controlada Paulis, adquiriu 100% da ABL do Top Center Shopping São Paulo por R$ 35.000. Em 31 de dezembro de 2007, a Paulis efetuou um adiantamento de R$ 6.000, todavia, a concretização da operação com a transferência da posse e propriedade ocorreu somente em janeiro de 2008.

Continua...

...Continuação

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE 6 DE MARÇO (DATA DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE) A 31 DE DEZEMBRO DE 2007 *(Valores expressos em milhares de reais)*

26. ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO SOCIETÁRIA BRASILEIRA, COM VIGÊNCIA A PARTIR DE JANEIRO DE 2008

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, que altera, revoga e introduz novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matéria contábil, que entra em vigor a partir do exercício que se inicia em 1º de janeiro de 2008. Essa Lei teve, principalmente, o objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS) e permitir que novas normas e procedimentos contábeis sejam expedidos pela CVM em consonância com os padrões internacionais de contabilidade.

As modificações na legislação societária brasileira são aplicáveis para todas as empresas constituídas na forma de sociedades anônimas, incluindo companhias de capital aberto, bem como estendem às sociedades de grande porte disposições relativas à elaboração e divulgação de demonstrações financeiras. Adicionalmente, companhias de capital fechado poderão optar por observar as normas sobre demonstrações financeiras expedidas pela CVM para as companhias abertas.

Algumas alterações devem ser aplicadas a partir do início do próximo exercício, enquanto outras dependem de regulamentação por parte dos órgãos reguladores.

As principais modificações que poderão afetar a Sociedade podem ser sumariadas como segue:

- Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa.
- Inclusão da demonstração do valor adicionado, aplicável para companhias de capital aberto, que demonstra o valor adicionado pela Sociedade, bem como a composição da origem e alocação de tais valores.
- Possibilidade de manter separadamente a escrituração das transações para atender à legislação tributária e, na seqüência, os ajustes necessários para adaptação às práticas contábeis.
- Criação de novo subgrupo de contas, intangível, que inclui ágio, para fins de apresentação no balanço patrimonial. Essa conta registrará os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Sociedade ou exercidos com essa finalidade, inclusive o fundo de comércio adquirido.
- Obrigatoriedade do registro no ativo imobilizado dos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Sociedade, inclusive os decorrentes de operações que transfiram à Sociedade os benefícios, os riscos e o controle dos bens (exemplo: "leasing" financeiro).
- Obrigatoriedade de a Sociedade analisar, periodicamente, a capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado, intangível e diferido, com o objetivo de assegurar que: (a) a perda por não-recuperação desses ativos é registrada como resultado de decisões para descontinuar as atividades relativas a referidos ativos ou quando há evidência de que os resultados das operações não serão suficientes para assegurar a realização de referidos ativos; e (b) o critério utilizado para determinar a estimativa de vida útil remanescente de tais ativos com o objetivo de registrar a depreciação, amortização e exaustão é revisado e ajustado.
- Requerimento de que as aplicações em instrumentos financeiros, inclusive derivativos, sejam registradas: (a) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; e (b) pelo valor de custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior.
- Criação de um novo subgrupo de contas, ajustes de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido, para permitir o registro de determinadas avaliações de ativos a preços de mercado, principalmente instrumentos financeiros; e os ajustes dos ativos e passivos a valor de mercado, em razão de fusão e incorporação ocorrida entre partes não relacionadas que estiverem vinculadas à efetiva transferência de controle.
- Introdução do conceito de ajuste a valor presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo.
- Eliminação da reserva de reavaliação. Os saldos existentes nas reservas de reavaliação deverão ser mantidos até sua efetiva realização ou estornados até o fim do exercício social em que a Lei entrar em vigor.

Em razão de essas alterações terem sido recentemente promulgadas e algumas ainda dependerem de regulamentação por parte dos órgãos reguladores para serem aplicadas, a Administração da Sociedade e das controladas ainda não avaliou todos os efeitos que referidas alterações poderiam resultar em suas demonstrações financeiras e nos resultados dos exercícios seguintes. Contudo, o impacto mais significativo, se a opção for feita, será o estorno da reserva de reavaliação constituída em 2007, conforme detalhado na nota explicativa nº 8.

27. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMBINADAS

A Sociedade foi constituída em 6 de março de 2007 e os seus ativos operacionais foram contribuídos como aumento de capital pelos então acionistas, por meio de diversas operações societárias. Dessa forma, as demonstrações financeiras históricas apresentadas não contemplam 12 meses de operação, nem permitem a comparação com o exercício anterior. Assim, com o propósito de permitir análises adicionais, foi preparada a demonstração do resultado combinada para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, apresentada a seguir, visto que as empresas mencionadas na nota explicativa nº 1, objeto da reestruturação societária, estavam sob controle e administração comuns nesses exercícios.

Nas demonstrações financeiras combinadas foram eliminados os saldos de contas a receber e a pagar, os saldos de mútuos, as receitas e despesas entre as empresas combinadas e os saldos dos investimentos.

As participações em controladas em conjunto foram combinadas de forma proporcional, considerando o percentual de participação sobre os saldos patrimoniais e do resultado.

A demonstração combinadas do resultado está apresentada a seguir:

	2007	2006
Receita bruta:		
De aluguéis	47.860	34.430
De serviços	11.716	9.997
Deduções da receita-		
Impostos, descontos e cancelamentos	(8.229)	(7.201)
Receita líquida	51.347	37.226
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(17.241)	(19.030)
Lucro bruto	34.106	18.196
(Despesas) receitas operacionais:		
Gerais e administrativas	(33.133)	(4.643)
Outras receitas operacionais, líquidas	4.839	1.211
Lucro operacional antes do resultado financeiro	5.812	14.764
Resultado financeiro	(15.181)	(19.015)
Prejuízo operacional	(9.369)	(4.251)
Resultado não operacional	-	6.639
(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(9.369)	2.388
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(10.606)	(774)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	4.952	-
(Prejuízo) lucro líquido do exercício	(15.023)	1.614

A DIRETORIA

Contador: **Régis Evandro Bachega**
Gerente Contábil – CRC: 1SP246232/P-7

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Ao Conselho de Administração e Acionistas da

General Shopping Brasil S.A.

São Paulo - SP

1. Examinamos os balanços patrimoniais, controladora e consolidado, da General Shopping Brasil S.A. e controladas ("Sociedades"), levantados em 31 de dezembro de 2007 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora) e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao período de 6 de março (data da constituição da Sociedade) a 31 de dezembro de 2007, elaborados sob a responsabilidade da Administração das Sociedades. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.

2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos das Sociedades; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração das Sociedades, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

3. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, controladora e consolidado, da General Shopping Brasil S.A. e controladas em 31 de dezembro de 2007, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido (controladora) e as origens e aplicações de seus recursos referentes ao período de 6 de março a 31 de dezembro de 2007, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. As Sociedades possuem transações relevantes com partes relacionadas e parte dos saldos a receber e a pagar em 31 de dezembro de 2007, conforme mencionado na nota explicativa nº 20, não está sujeita a encargos financeiros. Essas operações poderiam gerar resultado diferente caso tivessem sido praticadas com empresas não relacionadas.

5. Conforme mencionado na nota explicativa nº 8, em 31 de março de 2007 as Sociedades alteraram a prática contábil para a avaliação de determinados bens do imobilizado (terrenos, edificações e instalações relacionados com as operações de shopping center), que passaram a ser registrados com base em valores de reavaliação, em substituição ao custo de aquisição.

6. A sociedade está adotando medidas para concluir o processo de registro de determinadas propriedade dos imóveis adquiridos nos cartórios de registro de imóveis apropriados, como mencionado na nota explicativa nº 8. A Administração entende que não serão incorridas despesas relevantes com esses processos e que não haverá obstáculos a esses registros.

7. Nossos exames foram conduzidos com o objetivo de emitir parecer de auditoria sobre as demonstrações financeiras básicas referidas no parágrafo 1, tomadas em conjunto. As demonstrações combinadas do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, apresentadas na nota explicativa nº 27, foram elaboradas para propiciar informações suplementares sobre as Sociedades e não são requeridas como parte integrante das demonstrações financeiras básicas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras básicas referentes ao período de 6 de março a 31 de dezembro de 2007, tomadas em conjunto.

8. O objetivo da demonstração combinada dos resultados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 é o de apresentar os resultados da General Shopping Brasil S.A., constituída em 6 de março de 2007, como se existisse desde 1° de janeiro de 2006. Dessa forma, a demonstração combinada dos resultados foi preparada para apresentar o resultado combinado das operações das Sociedades e, não necessariamente, representam as condições que existiriam ou os resultados das operações da General Shopping Brasil S.A. e de suas sociedades controladas para os exercícios apresentados.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2008.

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8
Ismar de Moura
Contador - CRC nº 1 SP 179631/O-2

Deloitte.

General Shopping Brasil S.A.

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, a General Shopping Brasil S.A. submete a V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

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

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

VISÃO GERAL DA COMPANHIA

A General Shopping Brasil é uma das maiores empresas brasileiras de propriedade e administração de shoppings centers em seus diversos modelos, além de exploração de serviços complementares.

Entendemos que o sucesso de nossas atividades passa pela compreensão mercadológica e pelo êxito das operações de varejo localizadas em nossos shoppings centers.

Nosso objetivo é a maximização da rentabilização de nossos shoppings centers por suas receitas locatícias e de prestação de serviços através da melhor performance varejista nos mesmos. Nossa estratégia é de, considerando as avaliações mercadológicas das localidades:

- investimento imobiliário em participações em shoppings centers, seja por desenvolvimento próprio, aquisição de terceiros ou acréscimos de participações;
- administração dos referidos shoppings centers de maneira otimizada pelas nossas competências;
- exploração de serviços complementares à operação dos shoppings centers;
- desenvolvimento de novas formas de shoppings centers no mercado brasileiro, além de projetos de uso misto que gerem sinergias positivas com a performance dos shoppings centers.

Shopping Center	Cidade	Estado	Participação	ABL Total em m²	ABL própria em m²
Internacional Shopping Guarulhos	Guarulhos	SP	100,00%	72.958	72.958
Santana Parque Shopping	São Paulo	SP	50,00%	26.538	13.269
Shopping do Vale	Cachoeirinha	RS	84,40%	16.487	13.913
Shopping Light	São Paulo	SP	50,10%	14.140	7.092
Suzano Shopping	Suzano	SP	100,00%	13.120	13.120
Auto Shopping	Guarulhos	SP	100,00%	11.477	11.477
Shopping Americanas Presidente Prudente	Presidente Prudente	SP	100,00%	10.276	10.276
Cascavel JL Shopping	Cascavel	PR	85,50%	8.877	7.590
Top Center	São Paulo	SP	100,00%	6.166	6.166
Poli Shopping	Guarulhos	SP	50,00%	4.527	2.264
Americanas Osasco	Osasco	SP	100,00%	3.218	3.218
Shopping Unimart (2)	Campinas	SP	100,00%	10.233	10.233
TOTAL				**198.017**	**171.576**

Greenfield	Cidade	Estado	Participação	ABL Total em m²	ABL própria em m²
Centro de Convenções	Guarulhos	SP	100,00%	25.730	25.730
Sulacap	Rio de Janeiro	RJ	90,00%	32.000	28.800
Projeto Barueri	Barueri	SP	96,00%	25.000	24.000
Projeto Outlet	Itupeva	SP	50,0% (1)	17.357	8.679
Projeto São Bernardo	São Bernardo do Campo	SP	50%	30.000	15.000
TOTAL				**130.087**	**102.209**

(1) Considerando participação adicional de 20%
(2) Adquirido em janeiro de 2008

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS

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

Nossas atividades são de (i) planejamento e administração de shoppings centers; (ii) locação dos espaços comerciais (lojas) com participação em suas vendas; (iii) locação de espaços publicitários e promocionais ("merchandising"); (iv) administração dos estacionamentos dos shopping centers; (v) planejamento e locação de equipamentos de fornecimento de energia elétrica; (vi) gestão do fornecimento de água para os empreendimentos. (Vide descrição das receitas em desempenho econômico e financeiro)

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

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

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

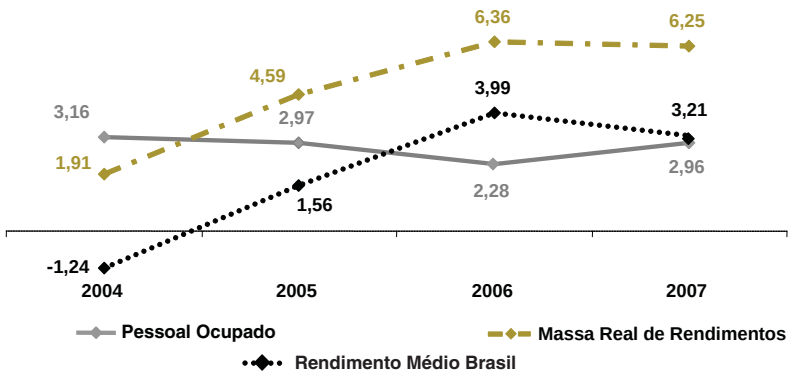
CONJUNTURA ECONÔMICA

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

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

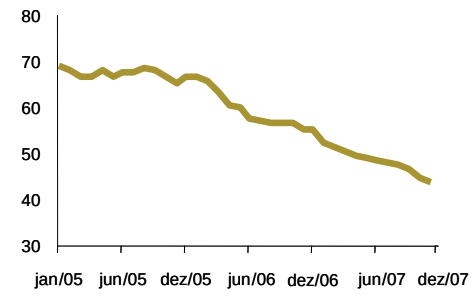
A massa real de rendimentos que resulta dessas duas variáveis teve aumento de 20,45%, contribuindo de forma importante para um maior poder de consumo da população.

Crescimento Anual Brasileiro (% em relação ao ano anterior)

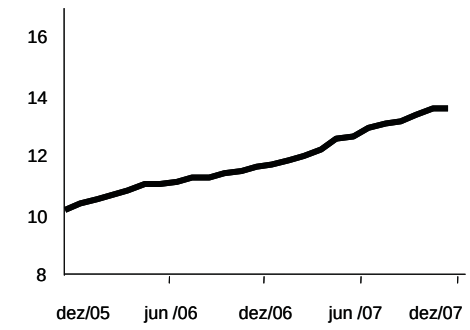


Houve, por outro lado, uma significativa evolução do crédito para as pessoas físicas. Sem considerar os financiamentos com recursos dirigidos da caderneta de poupança para o crédito habitacional, o volume de financiamento para pessoas físicas passou de 8,8% do PIB para 11,8% do PIB entre dezembro de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

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



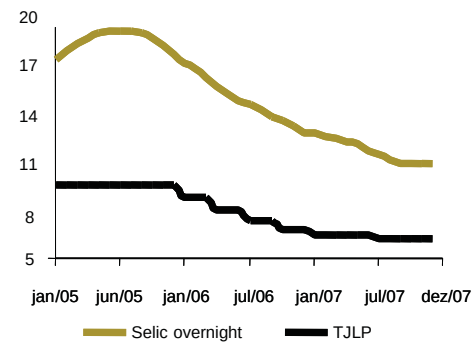
Operações de Crédito do Sistema Financeiro (% PIB)
Dez/05 a Dez/07



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

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

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

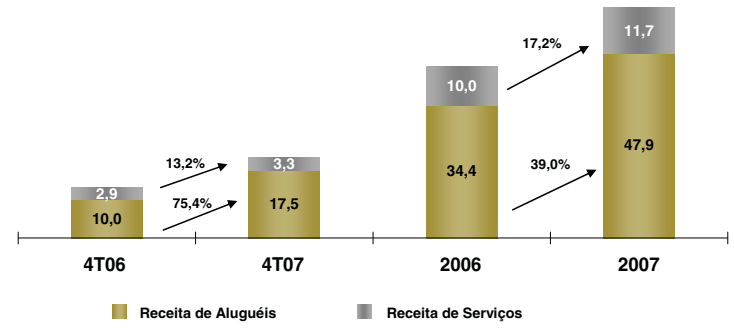


DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

Receita bruta de aluguéis e serviços

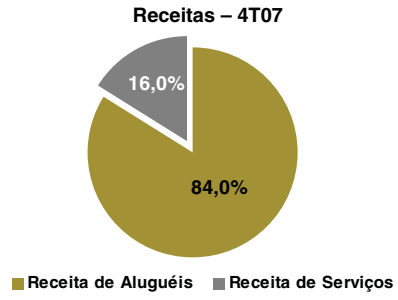
A receita bruta total da companhia totalizou R$ 20,9 milhões no 4T07, o que representa aumento de 61,2% em relação ao mesmo período de 2006. No ano de 2007, a receita bruta total da companhia alcançou R$ 59,6 milhões, ante R$ 44,4 milhões em 2006, um crescimento de 34,1%.

Evolução da Receita Bruta



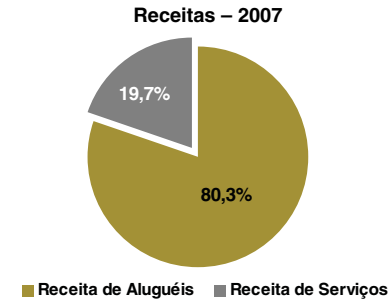
No 4T07 a receita de aluguéis representou 84,0% da receita bruta e a receita de serviços correspondeu a 16,0%.

Receitas – 4T07



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

Receitas – 2007



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

Continua...

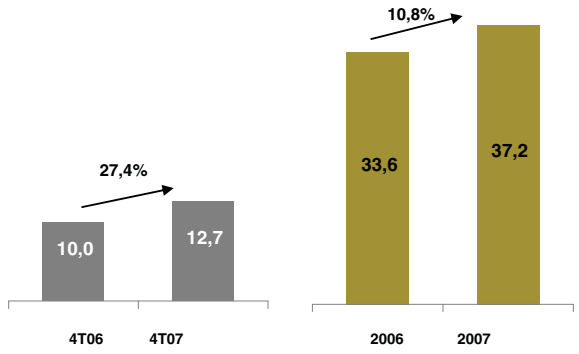
General Shopping Brasil S.A.

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

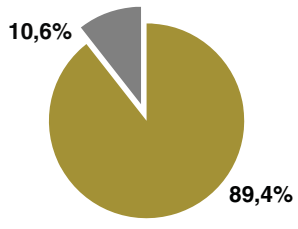
No exercício de 2007, a receita de aluguéis somou R$ 47,9 milhões, contra R$ 34,4 milhões no exercício de 2006. O aumento de 39,0% é resultado do crescimento de 10,8% das receitas dos shoppings existentes anteriormente (Same Store Rent), da consolidação das receitas dos shoppings adquiridos em 2007 e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

Same Store Rent (em R$ milhão)

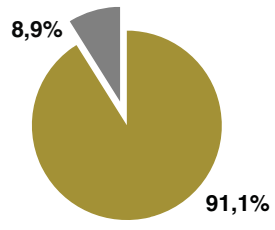


As receitas de aluguéis complementares representaram, respectivamente, 10,6% e 8,9% da receita total de aluguéis no 4T07 e no exercício de 2007.

Aluguel Mínimo x Aluguel Complementar - 4T07



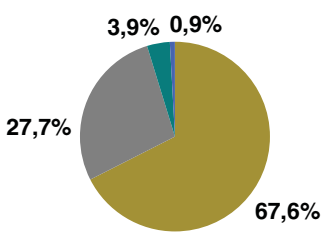
Aluguel Mínimo x Aluguel Complementar - 2007



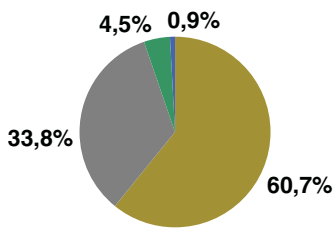
Aluguel Mínimo **Aluguel Complementar** **Aluguel Mínimo** **Aluguel Complementar**

No 4T07 as receitas de serviços aumentaram 13,2%, para R$ 3,3 milhões, versus R$ 2,9 milhões no 4T06. O aumento de 21,7% das receitas de administração dos estacionamentos foi o principal fator para o crescimento observado no período.
No exercício de 2007, as receitas de serviços totalizaram R$ 11,7 milhões, um aumento de 17,2% em relação aos R$ 10,0 milhões apresentados em 2006. O aumento de 17,2% das receitas de administração dos estacionamentos e de 17,4% das receitas de administração do fornecimento de energia foram os principais responsáveis pelo incremento de receita.

Distribuição da Receita de Serviços 4T07



Distribuição da Receita de Serviços 2007



Estacionamento **Energia** **Água** **Administração de Shoppings**

Deduções da receita (impostos, descontos e cancelamentos)

Os impostos, descontos e cancelamentos aplicáveis à receita bruta totalizaram R$ 2,7 milhões, ou 13,2% da receita bruta no 4T07, ante R$ 3,4 milhões no mesmo período de 2006.
No exercício de 2007, as deduções da receita bruta somaram R$ 8,2 milhões, ou 13,8% da receita bruta, ante R$ 7,2 milhões ou 16,2% da receita bruta em 2006. A redução de 2,4 pontos percentuais foi resultado principalmente da redução percentual de descontos em relação à receita bruta do período.

Receita líquida de aluguéis e serviços

A receita líquida apresentou um crescimento de 89,6% e alcançou R$ 18,1 milhões no 4T07 em relação ao 4T06, quando a receita totalizou R$ 9,6 milhões.
A receita líquida em 2007 cresceu 37,9%, de R$ 37,2 milhões em 2006 para R$ 51,4 milhões.

Custo dos aluguéis e serviços / depreciação

No 4T07, os custos dos aluguéis e serviços apresentaram uma redução de 20,8%, de R$ 6,4 milhões no 4T06 para R$ 5,1 milhões.
No exercício de 2007, os custos dos aluguéis e serviços caíram 9,4%, de R$ 19,0 milhões em 2006 para R$ 17,2 milhões.

(Em milhares de R$, exceto percentuais)	4T07	4T06*	Δ	2007	2006	Δ
Custo de Pessoal	1.123	1.009	11,3%	3.783	3.137	20,6%
Custo de Depreciação	1.846	2.774	(33,5%)	6.999	9.377	(25,4%)
Custo de ocupação	1.166	632	84,5%	3.455	1.960	76,3%
Custo de Serviços de Terceiros	873	781	11,8%	3.003	2.774	8,3%
Outros Visitantes	43	1.182	(96,4%)	-	1.782	(100,0%)
TOTAL	**5.052**	**6.378**	**(20,8%)**	**17.241**	**19.030**	**(9,4%)**

(*) Demonstrações financeiras combinadas e não auditadas.

O aumento dos custos de pessoal foi decorrente da expansão das atividades da companhia, com a consolidação de novos shoppings a partir do segundo semestre de 2007. O aumento dos custos de ocupação está relacionado à vacância absorvida pela Companhia nas aquisições efetuadas no exercício, especialmente do Shopping Light.
A redução da depreciação é resultado do aumento da vida útil dos bens reavaliados em 31 de março de 2007. No ano de 2006, a companhia teve outros custos relacionados ao empreendimento Santana Parque Shopping, fato que não ocorreu em 2007.

Lucro Bruto

O lucro bruto do 4T07 totalizou R$ 13,1 milhões, um aumento de 311,3% em relação ao mesmo período de 2006.
No exercício de 2007, o lucro bruto da companhia foi de R$ 34,1 milhões, em comparação com R$ 18,2 milhões do exercício anterior, representando um aumento de 87,4%.

Despesas operacionais

As despesas operacionais totalizaram R$ 1,7 milhão no 4T07, ante R$ 1,0 milhão no mesmo período do ano anterior, o que representa um aumento de 72,7% em comparação com o mesmo período anterior.As despesas com pessoal administrativo e com publicidade para inauguração do Santana Parque Shopping foram as principais causas da elevação das despesas no período.
No exercício de 2007, as despesas operacionais totalizaram R$ 28,3 milhões, em comparação com R$ 3,4 milhões do ano anterior, representando um aumento de 724,4%. O aumento de despesas está principalmente relacionado com as despesas para a realização da oferta pública inicial, que totalizaram R$ 23,8 milhões.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido no 4T07 foi negativo em R$ 3,9 milhões, versus R$ 7,2 milhões negativo no 4T06, refletindo a redução das despesas com juros pela redução do endividamento da empresa e os rendimentos obtidos com os recursos em caixa obtidos no IPO.
No exercício de 2007, o resultado financeiro líquido foi negativo de R$ 15,2 milhões em comparação com R$ 19,0 milhões negativos no exercício anterior.

(Em milhares de R$, exceto percentuais)	4T07	4T06	Δ	2007	2006	Δ
Receitas	**5.838**	**1.506**	**287,6%**	**13.704**	**10.708**	**28,0%**
Juros	2.697	-	-	6.777	350	1836,3%
Variação monetária	1.034	-	-	1.385	-	-
Variação cambial	2.107	1.506	39,9%	5.542	10.358	(46,5%)
Despesas	**(9.813)**	**(8.627)**	**13,7%**	**(28.885)**	**(29.723)**	**(2,8%)**
Juros	(9.058)	(7.106)	27,5%	(20.302)	(27.877)	(27,2%)
Variação monetária	1.749	(351)	(598,6%)	(5.680)	(676)	740,2%
Outras despesas financeiras	(2.504)	(1.170)	114,0%	(2.903)	(1.170)	148,1%
TOTAL	**(3.975)**	**(7.121)**	**(44,2%)**	**(15.181)**	**(19.015)**	**(20,2%)**

(*) Demonstrações financeiras combinadas e não auditadas.

Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido)

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

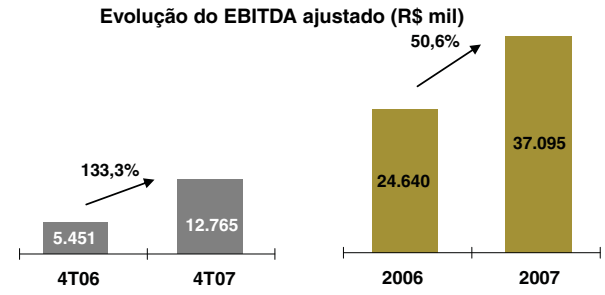
Lucro Líquido (Ajustado)

Desconsiderando as despesas relacionadas ao IPO e à reorganização societária, a Companhia registrou no 4T07 um prejuízo ajustado de R$ 0,4 milhão, ante um lucro ajustado de R$ 1,7 milhão registrado no mesmo período do ano anterior.
No exercício de 2007, a Companhia registrou um prejuízo de R$ 15,0 milhões. Desconsiderando as despesas relacionadas ao IPO e reorganização societária de R$ 24,3 milhões, a Companhia registrou um lucro líquido ajustado de R$ 9,3 milhões, em comparação com um lucro líquido ajustado de R$ 2,1 milhões no exercício de 2006, o que representa um aumento de 337,8%.

EBITDA Ajustado

O EBITDA ajustado do 4T07 acumulou R$ 12,8 milhões, representando um crescimento de 133,3% em relação ao 4T06. A margem EBITDA ajustada cresceu 13,4 pontos percentuais, de 57,1% no 4T06 para 70,5%.
No exercício de 2007, o EBITDA totalizou R$ 37,1 milhões, um aumento de 50,6% em relação ao exercício anterior. A margem EBITDA ajustada foi de 72,2%, ou 6,0 pontos percentuais superior à do exercício de 2006, que teve uma margem de 66,2%.

Evolução do EBITDA ajustado (R$ mil)



RECONCILIAÇÃO DO EBITDA AJUSTADO

(Em milhares de R$)	4T07	4T06(*)	2007(**)	2006
Resultado líquido	52	1.199	(15.023)	1.614
(+) IRPJ / CSLL	7.305	497	5.654	774
(+) Resultado Financeiro Líquido	3.975	7.121	15.181	19.015
(+) Depreciação e Amortização	1.853	2.774	7.009	9.377
(+) Resultado não operacional	-	(6.639)	-	(6.639)
(+) Despesas com IPO/reorganização societária	(421)	499	24.275	499
EBITDA AJUSTADO	**12.765**	**5.451**	**37.095**	**24.640**
MARGEM EBITDA AJUSTADO	**70,5%**	**57,1%**	**72,2%**	**66,2%**

(*) Demonstrações financeiras combinadas e não auditadas.
(**) EBITDA Ajustado combinado de 2007.

Endividamento

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

EVOLUÇÃO DOS EMPRÉSTIMOS

Descrição	Moeda	INDEXADOR	ENCARGOS	Saldo devedor 3T07	Saldo devedor 4T07
BNDES	R$	TJLP	6% ao ano	113.661	114.152
BANCO ITAÚ S.A.	US$ / R$	Dólar/Juros Pré Fixados	6,53% ao ano	3.433	687
BANCO PINE S.A.	US$	Dólar	8% ao ano	775	-
BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S.A.	R$	CDI	12,68% ao ano	29.067	5.660
BANCO REAL S.A.	R$	Juros pré fixados	21,70% ao ano	1.080	924
BANCO PONTUAL S.A	R$	Juros pré fixados	1% ao mês	3.134	3.229
OUTROS	R$	-	-	17	16
TOTAL DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS				**151.167**	**124.668**
CCI's	R$	IGP-M	11% ao ano	15.340	15.586
TOTAL GERAL				**166.507**	**140.254**

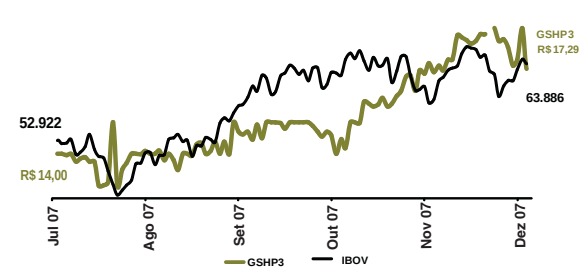
O perfil da dívida em 31 de dezembro de 2007 é representado por 86,1% de valores a pagar de longo prazo e 0,14% do total da dívida em dólar, ante 72,5% e 2,53%, respectivamente, em 30 de setembro de 2007.
A tabela a seguir resume o cronograma, em 31 de dezembro de 2007, de desembolsos para pagamentos dos empréstimos e das CCI´s:

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSOS (EM MILHARES DE R$)

Ano	Empréstimos	CCI´s
2008	16.752	2.784
2009	89.174	1.306
2010	18.742	1.450
2011	-	1.450
Após 2011	-	8.596
Total	**124.668**	**15.586**

MERCADO DE CAPITAIS – GOVERNANÇA – POLÍTICA DE DIVIDENDOS

O ingresso da Companhia no mercado de capitais, ocorrido em julho de 2007, permitiu o acesso a melhores fontes de capital e, conseqüentemente, a realização de uma política eficiente de crescimento.
O gráfico abaixo mostra a performance comparativa de nossas ações com o IBOVESPA desde nosso lançamento até o encerramento do exercício.



Além do acesso aos capitais, a listagem no Novo Mercado beneficiou a Companhia com as melhores práticas de gestão, aplicando-se os conceitos de Governança Corporativa e equânimes direitos aos acionistas.
Nossa política de dividendos aprovada é a de distribuição dos dividendos mínimos na forma da legislação aplicável, por considerarmos atrativa rentabilidade para o reinvestimento da Companhia.

RECURSOS HUMANOS

A Companhia conta com 200 colaboradores distribuídos entre seus escritórios e nos shoppings centers. Além disso, os shoppings centers contam com mão-de-obra terceirizada para suas operações (como, por exemplo, para manutenção, limpeza e segurança), sendo que a Companhia fiscaliza o cumprimento por estes terceiros da legislação trabalhista e previdenciária.

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Apesar de as atividades de shoppings centers geralmente representarem baixo impacto ambiental, procuramos, na medida do aplicável, utilizar novos conceitos aos projetos, tais como:

- utilização de fontes de energia credenciadas ao PROINFA (Programa de Incentivo às Fontes Alternativas de Energia Elétrica);
- reciclagem da água para utilização em sanitários e até evaporação nas torres de refrigeração;
- reciclagem de detritos e óleos;
- paisagismo com reflorestamento;
- projetos arquitetônicos privilegiando a iluminação natural.

AUDITORIA EXTERNA

Em atendimento às disposições da Instrução CVM 381/03, a Companhia informa que não ocorreu a prestação de qualquer serviço que não seja o de auditoria das demonstrações financeiras no exercício social encerrado em 31/12/2007 pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes.

ARBITRAGEM

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante no artigo 54 do seu Estatuto Social.

Continua...

...Continuação

General Shopping Brasil S.A.

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007 (Em milhares de reais)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora	Consolidado
CIRCULANTE			
Caixa e bancos		128	7.608
Aplicações financeiras	3	23.654	23.805
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	11	-	251
Contas a receber	4	-	15.946
Impostos a recuperar	5	1.297	1.762
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	124
Outras contas a receber	6	68	10.119
Total do ativo circulante		**25.147**	**59.615**
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a longo prazo:			
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	11	-	1.164
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	6.900
Partes relacionadas	20	239.716	13.733
Depósitos e cauções		-	372
Permanente:			
Investimentos	7	115.395	-
Imobilizado	8	1.481	548.113
Intangível	9	-	11.011
Total do ativo não circulante		**356.592**	**581.293**
TOTAL DO ATIVO		**381.739**	**640.908**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora	Consolidado
CIRCULANTE			
Fornecedores		130	3.780
Empréstimos e financiamentos	10	-	16.752
Contas a pagar - compra de imóveis	12	-	14.766
Salários e encargos sociais		682	1.037
Impostos, taxas e contribuições		10	15.832
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	413
Impostos parcelados	13	-	485
Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	11	-	2.784
Partes relacionadas	20	-	19.927
Outras contas a pagar		403	7.691
Total do passivo circulante		**1.225**	**83.467**
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e financiamentos	10	-	107.916
Contas a pagar - compra de imóveis	12	-	5.112
Receitas de cessões a apropriar	2.j.	-	12.888
Impostos parcelados	13	-	4.022
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	22.999
Provisão para contingências	14	-	11.188
Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	11	-	12.802
Total do passivo não circulante		**-**	**176.927**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	15	317.813	317.813
Reserva de reavaliação em controladas	8	81.322	131.367
Prejuízos acumulados		(18.621)	(68.666)
Total do patrimônio líquido		**380.514**	**380.514**
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**381.739**	**640.908**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA O PERÍODO DE 6 DE MARÇO (DATA DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE) A 31 DE DEZEMBRO DE 2007 (Em milhares de reais)

RECEITA BRUTA	Nota explicativa	Controladora	Consolidado
De aluguéis		-	38.075
De serviços		-	9.129
		-	**47.204**
DEDUÇÕES DA RECEITA			
Impostos, descontos e cancelamentos		-	(6.582)
RECEITA LÍQUIDA		**-**	**40.622**
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	16	**-**	**(12.424)**
LUCRO BRUTO		**-**	**28.198**
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS			
Gerais e administrativas	17	(27.685)	(31.959)
Outras receitas operacionais, líquidas		147	4.294
Resultado de participações societárias	7	2.497	-
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		**(25.041)**	**533**
RESULTADO FINANCEIRO	18	**5.920**	**(11.380)**
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		**(19.121)**	**(10.847)**
Imposto de renda e contribuição social - correntes	19	-	(5.912)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	19	-	(2.326)
PREJUÍZO LÍQUIDO DO PERÍODO		**(19.121)**	**(19.121)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (CONTROLADORA) PARA O PERÍODO DE 6 DE MARÇO (DATA DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE) A 31 DE DEZEMBRO DE 2007 (Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Capital social	Reserva de reavaliação em controladas	Prejuízos acumulados	Total
Constituição da Sociedade em 6 de março de 2007	1	9	-	-	9
Aumento de capital em 30 de março de 2007	15	31.076	-	-	31.076
Reserva de reavaliação em controladas	8	-	81.822	-	81.822
Aumento de capital por oferta pública primária de ações	15	286.728	-	-	286.728
Prejuízo do período		-	-	(19.121)	(19.121)
Realização da reserva de reavaliação		-	(500)	500	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007		**317.813**	**81.322**	**(18.621)**	**380.514**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS PARA O PERÍODO DE 6 DE MARÇO (DATA DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE) A 31 DE DEZEMBRO DE 2007 (Em milhares de reais)

ORIGENS DE RECURSOS	Nota explicativa	Controladora	Consolidado
Dos acionistas			
Aumento de capital	15	286.728	286.728
Outras:			
Redução em aplicações financeiras de longo prazo		-	202
Redução de contas a receber de longo prazo		-	1.185
Redução em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI de Longo Prazo		-	75
Aumento em receita de cessões a apropriar		-	6.039
Aumento em impostos parcelados de longo prazo		-	70
Total das origens		**286.728**	**294.299**
APLICAÇÕES DE RECURSOS			
Nas operações (vide abaixo)		**21.608**	**9.120**
Capital circulante líquido de controladas recebidas por aporte de capital		-	45.117
Aumento em outras contas a receber de longo prazo		-	2.256
Aumento em depósitos e cauções		-	344
Aquisições de bens para o imobilizado		1.482	224.093
Aumento do intangível		-	11.077
Transferência de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI para o circulante		-	824
Aumento em partes relacionadas no ativo não circulante		239.716	8.590
Reclassificação de partes relacionadas para o circulante		-	14.208
Reclassificação de contas a pagar - compras de imóveis para o circulante		-	2.522
Total das aplicações		**262.806**	**318.151**
CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO (INSUFICIÊNCIA) NO FIM DO PERÍODO		**23.922**	**(23.852)**
REPRESENTADO POR			
Ativo circulante			
No fim do período		25.147	59.615
Passivo circulante			
No fim do período		1.225	83.467
CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO (INSUFICIÊNCIA) NO FIM DO PERÍODO		**23.922**	**(23.852)**
COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS APLICADOS NAS OPERAÇÕES:			
Das operações:			
Prejuízo líquido do período		(19.121)	(19.121)
Itens que não afetam o capital circulante líquido:			
Resultado da equivalência patrimonial	7	(2.497)	-
Depreciações		10	4.546
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	2.073
Encargos financeiros de longo prazo		-	3.382
Total dos recursos aplicados nas operações		**(21.608)**	**(9.120)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras combinadas.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE 6 DE MARÇO (DATA DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE) A 31 DE DEZEMBRO DE 2007 (Valores expressos em milhares de reais, 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 shopping centers, foi agrupada, respectivamente, em duas empresas distintas: (a) Levian Participações e Empreendimentos Ltda.; e (b) Atlas Participações Ltda. 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 pela Sociedade e que foram incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas são as seguintes:

- **Atlas Participações Ltda. ("Atlas")** - tem por objeto a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. Atualmente, a Atlas possui participação integral no I Park Estacionamento Ltda., Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda., Wass Comércio e Serviços de Água Ltda., Internacional Guarulhos Shopping Center Ltda., Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. e Vide Serviços e Participações Ltda.
- **ABK do Brasil - Empreendimentos e Participações Ltda. ("ABK")** - tem por objeto 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 e do Internacional Guarulhos Shopping Center.
- **Levian Participações e Empreendimentos Ltda. ("Levian")** - tem por objeto 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 e do Internacional Guarulhos Shopping Center.
- **Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda. ("Poli Empreendimentos")** - tem por objeto a exploração do ramo de shopping center por meio da locação de imóveis próprios ou sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a Poli Empreendimentos é a detentora do Poli Shopping Center.
- **Park Shopping Administradora Ltda. ("Park Shopping Administradora")** - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, a incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e em empreendimentos imobiliários. Atualmente, a Park Shopping Administradora é detentora, com a Send Empreendimentos e Participações Ltda. e a Sulishopping Empreendimentos Ltda., de 50% do Santana Parque Shopping.
- **Send Empreendimentos e Participações Ltda. ("Send")** - tem por objeto a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades. Atualmente, a Send é detentora, com a Park Shopping Administradora e a Sulishopping Empreendimentos Ltda., de 50% do Santana Parque Shopping, além de: 85,5% de participação no Cascavel JL Shopping, 96% de um imóvel que será utilizado para a construção de um shopping center na cidade de Barueri - SP, 50% de um imóvel na cidade de São Bernardo do Campo - SP e 30% de um shopping center a ser construído e entregue, pronto e acabado, no município de Itupeva - SP, possuindo opção de compra de mais 20% desse empreendimento.
- **Nova União Administradora e Incorporadora S.A. ("Nova União")** - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, incorporação imobiliária e atividades correlatas ou assemelhadas. Atualmente, a Nova União é proprietária de fração ideal do terreno onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center.
- **Sulishopping Empreendimentos Ltda. ("Sulishopping")** - tem por objeto a exploração do ramo de shopping center através de locação de imóveis próprios ou sublocação de imóveis locados de terceiros. Atualmente, a Sulishopping é detentora, com a Send e a Park Shopping Administradora, de 50% do Santana Parque Shopping.
- **I Park Estacionamento Ltda. ("I Park")** - tem por objeto 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 exploração dos estacionamentos do Internacional Guarulhos Auto Shopping Center e do Internacional Guarulhos Shopping Center.
- **Wass Comércio e Serviços de Águas Ltda. ("Wass")** - tem por objeto 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.
- **Energy Comércio e Serviços de Energia Ltda. ("Energy")** - tem por objeto 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 Guarulhos Shopping Center.
- **Internacional Guarulhos Shopping Center Ltda. ("ISG Administradora")** - tem por objeto a administração de bens próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de administração de centros comerciais, a prestação de serviços de administração predial, prestação de outros serviços complementares, suplementares ou correlatos às suas atividades, e, também, a participação em outras sociedades, sob qualquer forma. Atualmente, a ISG Administradora é administradora do Internacional Guarulhos Shopping Center.
- **Internacional Guarulhos Auto Shopping Center Ltda. ("ASG Administradora")** - tem por objeto a administração de bens próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de administração de centros comerciais, a prestação de serviços de administração 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.
- **Lux Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("Lux")** - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária. Em 1º de julho de 2007, a Lux celebrou Contrato de Quitação de Dívida com a Lumen e recebeu como pagamento o prédio do Shopping Light.
- **Lumen Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("Lumen")** - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, 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 50,1%.
- **Securis Administradora e Incorporadora Ltda. ("Securis")** - tem porobjeto a administração de bens próprios e de terceiros e incorporação imobiliária.
- **Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Delta")** - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, incorporação imobiliária e a participação em outras empresas e empreendimentos imobiliários. Em 7 de agosto de 2007, a Sociedade adquiriu da JC Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., 100% do imóvel onde se localiza o Suzano Shopping Center.
- **Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("Intesp")** - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Intesp é detentora de 100% do Shopping Americanas Osasco.
- **PP Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("PP")** - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A PP é detentora de 100% do Shopping Americanas Presidente Prudente.
- **Paulis Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("Paulis")** - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Paulis é detentora de 100% do Top Center Shopping São Paulo.
- **Fonte Administradora e Incorporadora Ltda. ("Fonte")** - tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária. A Fonte é proprietária de 90% de um terreno onde será desenvolvido o Shopping Sulacap no Rio de Janeiro.
- **Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda. ("Brassul")** - tem por objeto 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.
- **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.
- As controladas Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. ("Zuz"), Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. ("Premium Outlet"), Ast Administradora e Incorporadora Ltda. ("Ast"), Jud Administradora e Incorporadora Ltda. ("Jud"), Vul Administradora e Incorporadora Ltda. ("Vul"), Br Outlet Administradora e Incorporadora Ltda. ("Br Outlet"), Cly Administradora e Incorporadora Ltda. ("Cly"), Bud Administradora e Incorporadora Ltda. ("Bud"), Bac Administradora e Incorporadora Ltda. ("Bac") e Vide Serviços e Participações Ltda. ("Vide"): têm por objeto a administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação imobiliária e encontram-se em fase pré-operacional em 31 de dezembro de 2007.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras são:

a) Aplicações financeiras

Registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data de encerramento do período.

b) Contas a receber

Apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos, incluindo, quando aplicável, rendimentos e variações monetárias auferidos. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando o seguinte critério: (a) provisão de 100% para os saldos vencidos há mais de 180 dias, com análise individual dos devedores, independentemente do período de vencimento.

c) Investimentos

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto foram avaliados pelo método de equivalência patrimonial com base em demonstrações financeiras preparadas em período idêntico ao da controladora.

Continua...

General Shopping Brasil S.A.

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE 6 DE MARÇO (DATA DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE) A 31 DE DEZEMBRO DE 2007 (Valores expressos em milhares de reais)

d) Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição ou construção, parcialmente reavaliado, deduzido das respectivas depreciações, calculadas pelo método linear às taxas mencionadas na nota explicativa nº 8, que consideram a vida útil-econômica estimada dos bens. Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. A reserva de reavaliação é realizada de acordo com o registro das respectivas depreciações de edificações e instalações ou no momento da alienação dos bens, a crédito da conta "Lucros acumulados".

As controladas diretas e indiretas ABK, Levian, Park Shopping Administradora, Send, Sulishopping e Poli Empreendimentos, então únicas detentoras dos shoppings centers, alteraram em 31 de março de 2007 a prática contábil para a avaliação de terrenos, edificações e instalações relacionados com as operações de shopping centers, de custo de aquisição para valor de mercado, com base em laudos técnicos elaborados por empresa especializada, conforme descrito na nota explicativa nº 8.

e) Outros ativos (circulante e não circulante)

Os outros ativos são demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos até a data de encerramento do período.

f) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda foi constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R$ 240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado. O imposto de renda e a contribuição social diferidos foram calculados com base nas diferenças temporárias no reconhecimento de receitas e despesas para fins contábeis e fiscais, sobre os prejuízos fiscais e a base negativa de contribuição social e sobre a reserva de reavaliação de edificações e instalações. O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos foram limitados a 30% do imposto de renda e da contribuição social diferidos passivos. Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas empresas consolidadas optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços e de 100% das receitas financeiras, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Por esse motivo, essas empresas consolidadas não registraram imposto de renda e contribuição social diferidos sobre prejuízos fiscais, bases negativas e diferenças temporárias e não estão inseridas no contexto da não-cumulatividade na apuração do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins.

g) Outros passivos (circulante e não circulante)

Os passivos circulante e não circulante são demonstrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais incorridos até a data de encerramento do período.

h) Uso de estimativas

A preparação de demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos, os passivos, as receitas e as despesas da Sociedade e de suas controladas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subseqüentes, podem diferir dessas estimativas. As principais estimativas relacionadas às demonstrações financeiras referem-se à vida útil dos bens do ativo imobilizado, às projeções preparadas para a realização do saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos e às provisões para créditos de liquidação duvidosa e para contingências.

i) Provisão para contingências

Constituída para as causas cujas probabilidades de perda são consideradas prováveis pelos consultores jurídicos e pela Administração da Sociedade e de suas controladas, considerando a natureza dos processos e a experiência da Administração em causas semelhantes. Os assuntos classificados como obrigações legais encontram-se provisionados, independentemente do desfecho esperado de causas que os questionem.

j) Reconhecimento de receitas, custos e despesas

As receitas, os custos e as despesas são reconhecidas de acordo com o princípio contábil da competência. A receita de aluguéis é reconhecida com base na fruição dos contratos e a receita de serviços é reconhecida quando da efetiva prestação de serviços, independentemente do faturamento. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. As receitas de cessões de direitos a lojistas são diferidas e apropriadas ao resultado de acordo com a fruição do primeiro contrato de aluguel.

k) Consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas da CVM, sendo as principais descritas nos itens anteriores, e incluem as demonstrações financeiras da Sociedade e de suas controladas. Na preparação demonstrações financeiras consolidadas, os saldos entre as sociedades consolidadas foram eliminados, bem como o saldo do investimento da Sociedade nas controladas. As controladas consolidadas são as seguintes:

	Tipo de participação	Participação no capital - %
Controladas diretas:		
Levian	Integral	100
Atlas	Integral	100
Controladas indiretas:		
ABK	Integral	99,28
Poli Empreendimentos	Proporcional	50
Park Shopping Administradora	Integral	100
Send	Integral	100
Nova União	Integral	100
Sulishopping	Integral	100
I Park	Integral	100
Wass	Integral	100
Energy	Integral	100
ISG Administradora	Integral	100
ASG Administradora	Integral	100
Lux	Integral	100
Lumen	Integral	100
Securis	Integral	100
Delta	Integral	100
Brassul	Integral	100
Intesp	Integral	100
PP	Integral	100
Paulis	Integral	100
Fonte	Integral	100
Zuz	Integral	100
Premium Outlet	Integral	100
Jud	Integral	100
Vul	Integral	100
BR Outlet	Integral	100
Cly	Integral	100
Bud	Integral	100
Bac	Integral	100
Sale	Integral	100
Ast	Integral	100
Vide	Integral	100

3. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora	Consolidado
Hedging Griffo - Fundo de Investimento em Cotas (a)	5.804	5.804
Banco Industrial e Comercial S.A. (b)	14.842	14.842
Banco Tricury S.A.	3.008	3.159
Total	**23.654**	**23.805**

(a) Fundo de Investimento em cotas de fundos de investimento multimercado, que busca rentabilidade acima do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

(b) Aplicação em Certificado de Depósito Bancário - CDB, com taxa média mensal de 0,92%.

4. CONTAS A RECEBER

	Consolidado
Aluguéis e cessões de direitos a receber	24.377
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(8.431)
Total	**15.946**

O saldo de duplicatas a receber em 31 de dezembro de 2007, por período de vencimento, está apresentado a seguir:

A vencer	12.964
Vencidas:	
Até 30 dias	467
De 31 a 60 dias	331
De 61 a 90 dias	39
De 91 a 180 dias	644
Mais de 181 dias	9.932
Total	**24.377**

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa no período é como segue:

Saldo em 31 de março de 2007	**(6.064)**
Reversões líquidas no período	1.568
Constituições por aquisições no período	(3.935)
Saldo em 31 de dezembro de 2007	**(8.431)**

5. IMPOSTOS A RECUPERAR

	Controladora	Consolidado
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF sobre aplicações financeiras	1.280	1.317
IRRF sobre serviços	9	126
Imposto Sobre Serviços - ISS - estimativa	-	27
PIS e Cofins a recuperar	-	12
Imposto de renda - antecipações	-	167
Contribuição social - antecipações	-	105
Outros	8	8
Total	**1.297**	**1.762**

6. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	Controladora	Consolidado
Despesas de seguros a apropriar	-	106
Contas a receber - venda de terrenos (*)	-	6.751
Adiantamento a fornecedores	20	2.146
Outras	48	1.116
Total	**68**	**10.119**

(*) Em 8 de novembro de 2006, a Park Shopping Administradora alienou à Acapurana Participações Ltda., empresa não relacionada, fração ideal de terreno onde foi construído o Santana Parque Shopping, por R$ 12.000, em duas parcelas iguais, sendo a primeira liquidada à vista e a segunda com vencimento na liberação do habite-se. O saldo é atualizado pela variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI.

7. INVESTIMENTOS

	Participação - %	Quantidade de ações/ cotas detidas	Capital social	Lucro (Prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Resultado da equivalência patrimonial	Saldos dos investimentos
Controladas diretas:							
Levian	100	135.591.570	135.367	904	110.035	267	110.035
Atlas	100	3.268.672	3.816	1.583	5.360	2.230	5.360
Total						2.497	115.395
Controladas indiretas:							
Levian:							
ABK	99,28	55.180.893	54.952	5.522	57.221		
Poli Empreendimentos	50	425.000	1.193	74	7.675		
Park Shopping Administradora	100	50.000	50	1.357	855		
Send	100	46.342.045	46.342	(3.439)	12.664		
Nova União	100	4.322.000	4.332	55	2.685		
Sulishopping	100	10.000	10	(74)	4.832		
Lux	100	10.000	10	(1.050)	(1.040)		
Lumen	100	10.000	86	(74)	12		
Securis	100	10.000	10	(1)	10		
Delta	100	10.000	10	(118)	(108)		
Intesp	100	10.000	10	128	138		
PP	100	10.000	10	178	188		
Paulis	100	10.000	10	(1)	10		
Fonte	100	10.000	10	(5)	5		
Premiun Outlet	100	10.000	10	-	10		
BR Outlet	100	10.000	10	-	10		
Vul	100	10.000	-	10	-		
Zuz	100	10.000	10	-	10		
Jud	100	10.000	10	-	10		
Cly	100	10.000	10	-	10		
Bud	100	10.000	10	-	10		
Bac	100	10.000	10	-	10		
Ast	100	10.000	10	-	10		
Sale	100	9.000.000	9.000	255	10.168		
Brassul	100	10.000	10	229	239		
Atlas:							
I Park	100	10.000	10	(120)	(704)		
Wass	100	10.000	10	450	1.023		
Energy	100	10.000	10	3.083	6.179		
Vide	100	10.000	10	-	-		
ISG Administradora	100	1.906.070	1.906	(1.471)	(1.557)		
ASG Administradora	100	20	20	55	96		

Em 31 de dezembro de 2007, não há créditos e obrigações entre a Sociedade e as controladas, nem foram concedidos avais, garantias, fianças, hipotecas ou penhor em favor das controladas.

No período de 6 de março a 31 de dezembro de 2007, a controlada Nova União teve receitas de aluguéis com a controlada I Park de R$ 2.579 e a controlada ISG Administradora teve receitas de administração com a controlada Levian de R$ 1.720. Essas transações foram eliminadas nas demonstrações financeiras consolidadas.

8. IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação - %	Consolidado: Custo reavaliado	Depreciação acumulada	Custo Residual
Terrenos	-	199.596	-	199.596
Edificações	4	333.096	(4.447)	328.649
Instalações	10	11.963	(1.830)	10.133
Móveis e utensílios	10	655	(319)	336
Máquinas e equipamentos	10	1.098	(864)	234
Veículos	20	15	(11)	4
Computadores e periféricos	20	356	(89)	267
Obras em andamento		8.894	-	8.894
Total		**555.673**	**(7.560)**	**548.113**

Em 31 de março de 2007, a Sociedade, baseada em laudo preparado pelos peritos avaliadores independentes DLR Engenheiros Associados Ltda., registrou reavaliação das contas de terrenos, edificações e instalações. Como resultado, houve um acréscimo patrimonial de R$ 81.822 (representado pelo montante de reavaliação de R$ 105.118, deduzido do saldo do imposto de renda e da contribuição social diferidos de R$ 23.296), tendo como contrapartida a conta "Reserva de reavaliação", no patrimônio líquido.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos de R$ 23.296 sobre a reavaliação de edificações e instalações foram contabilizados como redutores da conta "Reserva de reavaliação", no patrimônio líquido em contrapartida aos passivos circulante e não circulante. A Sociedade incluirá na base de cálculo dos dividendos obrigatórios a realização da reserva de reavaliação.

Em 30 de setembro de 2007, há saldo residual de reavaliação contabilizado em exercícios anteriores em controladas, para a conta de "Terrenos e edificações", de R$ 49.795 (R$ 50.372 em 31 de dezembro de 2006). A depreciação anual correspondente a essa reavaliação é de R$ 2.308 e não foram constituídos imposto de renda e contribuição social diferidos.

A propriedade dos imóveis onde está localizado o Poli Shopping não foi integralmente transferida para a Sociedade, por meio de registro no Cartório de Registro de Imóvel. A formalização do processo de transferência dos imóveis à controlada Poli Empreendimentos ainda está em curso e o valor total desses imóveis contabilizados no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2007 é de R$ 18.673 (R$ 10.527 de terrenos, R$ 571 de instalações e R$ 7.575 de edificações).

A controlada Lumen, por meio do Instrumento Particular de Compromisso Quitado de Venda e Compra de Imóvel e Cessão de Direito Real de Uso, datado de 26 de junho de 2007, adquiriu 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 pela Secretaria da Receita Federal - SRF e pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS. Em 1º de julho de 2007, a Lumen, por meio do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Quitada, quitou o mútuo com a Lux através da transferência do imóvel onde está situado o Shopping Light.

Para os imóveis recentemente adquiridos, a Sociedade está também providenciando as matrículas nos cartórios de registros de imóveis apropriados

9. INTANGÍVEL

Em 6 de junho de 2007, a Sociedade pagou 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 13 de dezembro de 2007, a Sociedade, por intermédio da controlada Brassul, adquiriu 100% das cotas da empresa 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$ 5.488.

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Moeda	Vencimento final	Consolidado
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES (a)	R$	2010	114.152
Banco Itaú S.A. (b)	R$/US$	2008/2009	687
Banco Industrial e Comercial S.A. (c)	R$	2008	5.660
Banco ABN Amro Real S.A. (c)	R$	2008	924
Banco Pontual S.A. (d)	R$	2008	3.229
Outros	R$	2008	16
Total			**124.668**
Classificados no circulante			16.752
Classificados no não circulante			107.916

(a) Em 30 de junho de 1998, as atuais controladas ABK e Levian firmaram contrato de financiamento com o BNDES de R$ 60.931, para a implantação do Internacional Guarulhos Shopping Center. O financiamento foi dividido em dois subcréditos, atribuídos de forma igual entre as Sociedades. Em 18 de novembro de 2002, foi firmado aditivo ao contrato, reescalonando a dívida atualizada naquela data, de R$ 91.096, dividida em subcrédito A, de R$ 51.113, subcrédito B, de R$ 34.076, e subcrédito C, de R$ 5.907, com os seguintes vencimentos: (i) 1 parcela de R$ 650 em 19 de junho de 2002; (ii) 1 parcela de R$ 216 em 2 de julho de 2002; (iii) 1 parcela de R$ 650 em 17 de julho de 2002; (iv) 1 parcela de R$ 218 em 2 de agosto de 2002; (v) 1 parcela de R$ 650 em 19 de agosto de 2002; (vi) 1 parcela de R$ 206 em 3 de setembro de 2002; (vii) 1 parcela de R$ 694 em 16 de setembro de 2002; (viii) 3 parcelas fixas de R$ 900 em 15 de outubro, 15 de novembro e 15 de dezembro de 2002; (ix) 91 parcelas mensais e sucessivas, de acordo com a aplicação dos percentuais mencionados a seguir incidentes sobre o principal vincendo em 15 de dezembro de 2002, obedecendo à seguinte periodicidade: 6% em 12 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2003, 9% em 12 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2004, 11% em 12 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2005, 60% em 48 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2006, 14% em 7 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2010; (x) parcela única, com vencimento em 15 de janeiro de 2009, para a totalidade do subcrédito B; e (xi) parcela única, com vencimento em 15 de agosto de 2010, para a totalidade do subcrédito C. Sobre o principal da dívida incidem juros de 6% ao ano (a título de "spread") acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP. Em garantia do financiamento foram concedidos, em primeira, única e especial hipoteca, o terreno de propriedade das beneficiárias onde foi incorporado o shopping center, diversos imóveis de propriedade da Levian e diversos imóveis de propriedade dos acionistas. Em 31 de dezembro de 2007, os imóveis dados em garantia estão registrados por aproximadamente R$ 227.000. Os imóveis dados em garantia e de propriedade dos acionistas possuem valor total estimado de R$ 2.570.

(b) Em 31 de dezembro de 2007, referem-se, substancialmente, a operações de repasse de recursos externos, sujeitos à variação cambial com base na variação do dólar norte-americano mais taxas de juros médios de 6,53% ao ano. Em garantia dos empréstimos foram concedidos avais dos acionistas/cotistas no valor dos empréstimos obtidos.

(c) Empréstimos para capital de giro, com juros médios de 12,68% ao ano. Como garantia à operação foram concedidos avais dos acionistas/cotistas no valor dos empréstimos obtidos.

(d) Com a liquidação extrajudicial do Banco Pontual, o saldo permanece sendo atualizado pelos encargos financeiros de 1% ao mês. Contudo, a sua liquidação pelo montante consignado nas demonstrações financeiras dependerá dos limites legais de encargos financeiros definidos pelos tribunais. Não foram oferecidas garantias.

Os contratos não prevêem a manutenção de indicadores financeiros (endividamento, cobertura de despesas com juros, etc.).

A composição da parcela de longo prazo em 31 de dezembro de 2007, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

Ano	
2009	89.790
2010	18.126
Total	**107.916**

Continua...

petran 11 3885.9696

General Shopping Brasil S.A.

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE 6 DE MARÇO (DATA DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE) A 31 DE DEZEMBRO DE 2007 (Valores expressos em milhares de reais)

11. CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em abril de 2006, a controlada Nova União efetuou uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do terreno onde está localizado o estacionamento do Internacional Guarulhos Shopping Center, atualmente locado à controlada I Park. O valor total das CCIs emitidas é de R$ 15.586, dos quais R$ 1.415 foram retidos na forma de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, classificados nos ativos circulante e não circulante. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais de R$ 208 (até maio de 2016), acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Em garantia das CCIs foram concedidos: (a) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R$ 4.322; (b) penhor, outorgado pela I Park, da totalidade da receita do estacionamento; (c) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (d) penhor das ações da Nova União. Em 31 de dezembro de 2007, há R$ 2.784 classificado no passivo circulante e R$ 12.802 no passivo não circulante relacionados a essa operação.

12. CONTAS A PAGAR - COMPRA DE IMÓVEIS

	Consolidado
Olivetti do Brasil S.A. (a)	4.488
Parinvest Participações e Empreendimentos S.A. (b)	933
Núcleos Instituto de Seguridade Social (c)	1.763
Fast Shop/Computer Serviços Ltda. (d)	9.944
Embrasa (Sulacap) (e)	2.750
Total	**19.878**
Classificados no circulante	14.766
Classificados no não circulante	5.112

(a) A dívida refere-se à aquisição do imóvel onde foi implementado o Internacional Guarulhos Shopping Center. Em 10 de dezembro de 2004, as empresas controladas Levian e ABK efetuaram a novação da dívida com a Olivetti do Brasil S.A. por um valor total de R$ 19.500, com pagamento escalonado da seguinte forma: (i) R$ 600 à vista; (ii) R$ 1.500 em 31 de março de 2005; (iii) R$ 1.500 em 30 de julho de 2005; (iv) R$ 200 em 30 de janeiro de 2006; (v) R$ 200 em 30 de dezembro de 2004; (vi) R$ 200 em 30 de janeiro de 2005; (vii) R$ 200 em 28 de fevereiro de 2005; (viii) R$ 200 em 30 de abril de 2005; (ix) R$ 200 em 30 de junho de 2005; e (x) R$ 14.500 em 42 parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo o vencimento da primeira parcela em 30 de agosto de 2005. Há incidência de IGP-M sobre o saldo a pagar. Em garantia foram concedidas notas promissórias no valor total da dívida.

(b) Em 11 de agosto de 2005, foram adquiridos 10,18% dos imóveis no bairro de Santana, sendo dois terrenos e um prédio, destinados à implantação do Santana Parque Shopping. O custo de aquisição foi de R$ 3.747, com os seguintes vencimentos: (i) R$ 160 à vista; e (ii) R$ 3.587 em 30 parcelas mensais, com início em 15 de fevereiro de 2006. Há incidência de IGP-M sobre o saldo a pagar. Em garantia foram dadas hipotecas da fração ideal do imóvel, que possui, em 31 de dezembro de 2007, saldo contábil de R$ 3.200.

(c) Em 11 de outubro de 2006, foram adquiridos 16,17% dos imóveis no bairro de Santana, sendo dois terrenos e um prédio, destinados à implantação do Santana Parque Shopping. O custo de aquisição foi de R$ 6.655, com os seguintes vencimentos: (i) R$ 2.894 à vista; R$ 655 em 11 de outubro de 2007; (ii) R$ 655 em 11 de outubro de 2008; (iii) R$ 655 em 11 de outubro de 2009; e (iv) R$ 655 em 11 de outubro de 2010. Sobre o saldo a pagar incide variação, se positiva, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC. Em garantia foram dadas hipotecas da fração ideal do imóvel, que possui, em 31 de dezembro de 2007, saldo contábil de R$ 5.916.

(d) Em 8 de novembro de 2007, foi adquirida a fração ideal de 96% do terreno na cidade de Barueri destinado à construção de um shopping center por R$ 24.996, a serem pagos da seguinte forma: (i) R$ 9.711 à vista; e (ii) 3 parcelas mensais, iguais e sucessivas de R$ 4.855, sendo a primeira em 7 de dezembro de 2007. As parcelas mensais serão atualizadas pelo IGP-M.

(e) Em 25 de junho de 2007, foi adquirida a fração ideal de 90% do terreno na cidade do Rio de Janeiro destinado à construção de um shopping center por R$ 9.000, a serem pagos da seguinte forma: (i) R$ 4.500 à vista; e (ii) 7 parcelas mensais, sendo as seis primeiras no valor de R$ 675 e a sétima e derradeira no valor de R$ 450, vencendo-se a primeira em 25 de julho de 2007. Devido à renegociação do contrato, os pagamentos à Sulacap foram suspensos desde agosto de 2007.

A parcela de longo prazo em 31 de dezembro de 2007 tem seu vencimento em 2009.

13. IMPOSTOS PARCELADOS

	Consolidado
PIS e Cofins (a)	2.944
Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (b)	30
INSS (c)	1.140
ISS (d)	100
Imposto de renda e contribuição social	293
Total	**4.507**
Classificados no circulante	485
Classificados no não circulante	4.022

(a) Em garantia foram oferecidos imóveis da Sociedade e dos acionistas. Sobre o saldo devedor incidem juros correspondentes à TJLP, que está em 6,25% ao ano. O valor presente dessa obrigação, ajustado com base na taxa anual de mercado (medida com base no CDI), é de R$ 2.802. O saldo devedor permaneceu registrado com base no valor original acrescido de juros aplicáveis à transação (TJLP), não sendo registrado nenhum ajuste para redução ao valor presente calculado mediante a utilização de juros de mercado atual.

(b) Refere-se ao tributo não recolhido nos exercícios de 2001 a 2004 pela controlada Send. A dívida está sendo amortizada em 12 meses e não há incidência de encargos financeiros.

(c) INSS sobre salários e pró-labore não recolhido pela controlada Poli Empreendimentos nos exercícios de 2003 a 2005. A dívida está sendo amortizada em 10 anos, com encargos financeiros calculados com base na variação da taxa Selic.

(d) Refere-se ao tributo não recolhido no exercício de 2005 pela empresa controlada I Park. A dívida está sendo amortizada em 50 meses, com encargos financeiros calculados com base na variação da taxa Selic.

14. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

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, cíveis e trabalhistas. Não há depósitos judiciais vinculados a essas contingências. A composição das contingências é como segue:

Trabalhistas (a)	300
Cíveis (b)	314
Fiscal: (c)	
PIS	2.517
Cofins	8.057
	11.188

(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.

(c) Referem-se à provisão constituída para fazer face ao PIS e à Cofins sobre contratos de locação de espaços para lojistas nos shopping centers, pelas controladas ABK e Levian, e não recolhidos nos últimos exercícios. A Administração, com base na opinião de seus consultores jurídicos externos, entende que esses tributos não incidiam sobre essas operações antes da reorganização societária mencionada na nota explicativa nº 1, tendo em vista que as receitas foram recebidas por meio de condomínio civil. Não há ação judicial relacionada a essa provisão.

A Administração entende que o caixa gerado em suas operações será suficiente para honrar o pagamento dessas contingências, mesmo se exigidas no curto prazo. Além disso, a Sociedade poderá fazer uso dos parcelamentos fiscais disponíveis ou de linhas de financiamentos de instituições financeiras (informação não auditada).

Em 31 de dezembro de 2007, a Sociedade possui, ainda, outras ações em andamento, de, aproximadamente, R$ 6.300, cujas probabilidades de perda foram classificadas como possíveis pelos assessores jurídicos externos e para as quais nenhuma provisão foi consignada nas demonstrações financeiras. Adicionalmente, as controladas não possuem responsabilidade pelo pagamento de contingências decorrentes de atos passados e ainda não reveladas relativas às participações societárias cindidas, tendo sido estas assumidas pela empresa relacionada Harpaga.

Periodicamente, as ações são reavaliadas e as provisões são complementadas, quando necessário.

A movimentação da provisão no período é como segue:

				Consolidado
	06/03/07	Adições	Encargos	31/12/07
Trabalhista	-	300	-	300
Cíveis	-	300	14	314
Fiscais:				
PIS	-	2.386	131	2.517
Cofins	-	7.638	419	8.057
Total	**-**	**10.624**	**564**	**11.188**

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Controladora

Em 31 de dezembro de 2007, o capital social da Sociedade é de R$ 317.813.400,00, dividido em 50.480.600 ações ordinárias sem valor nominal.

A Sociedade está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 35.000.000 de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, totalizando um capital social representado por até 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, inclusive 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) 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 plano aprovado pela Assembléia Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços à Sociedade ou a sociedades controladas pela Sociedade, direta ou indiretamente.

Aos acionistas é assegurada a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido anual ajustado nos termos da legislação societária.

Aumento de capital

Em 31 de março de 2007, o capital social foi aumentado em R$ 31.076, pela contribuição da acionista Golf Participações Ltda. das cotas da Levian e das cotas da Atlas, conforme laudo emitido por avaliadores independentes.

Em 1º de agosto de 2007, com a conclusão da Distribuição Pública Primária de Ações, o capital social foi aumentado em R$ 286.728, com a emissão de 20.480.600 ações ordinárias sem valor nominal.

16. CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

	Consolidado
Depreciações	(4.408)
Pessoal	(2.982)
Serviços de terceiros	(2.597)
Custo de ocupação (lojas vagas)	(2.436)
Total	**(12.423)**

17. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	Controladora	Consolidado
IPTU	-	(1.467)
Comercialização	-	(612)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	1.568
Publicidade e propaganda	(120)	(1.346)
Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira - CPMF	(618)	(1.468)
Despesas com abertura de capital e oferta pública primária de ações	(23.763)	(23.763)
Conservação de instalações	-	(405)
Materiais	-	(150)
Energia elétrica	-	(302)
Despesas com pessoal	(1.938)	(1.938)
Despesas aluguel (Shopping Light)	-	(147)
Despesas com serviços de terceiros	(747)	(765)
Outras	(499)	(1.164)
Total	**(27.685)**	**(31.959)**

18. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora	Consolidado
Receitas financeiras:		
Juros de aplicações financeiras	6.218	6.534
Variação monetária	5	1.505
Variação cambial	-	4.361
	6.223	12.400
Despesas financeiras:		
Juros de empréstimos e financiamentos	-	(15.850)
Variação monetária	-	(5.047)
Outros	(303)	(2.883)
	(303)	(23.780)
Total	**5.920**	**(11.380)**

19. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e a contribuição social debitados ao resultado do exercício são compostos como segue:

	Controladora	Consolidado
Prejuízo antes do Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL	(19.121)	(10.847)
Alíquota vigente	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social	6.501	3.685
Efeito de IRPJ e CSLL sobre:		
Diferenças permanentes líquidas	-	(798)
Compensação de prejuízos fiscais e base negativa de CSLL	-	1.056
IRPJ e CSLL diferidos sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias não constituídos	(6.501)	(9.509)
Efeitos de IRPJ e CSLL de sociedades tributadas pelo lucro presumido (*)	-	(1.413)
Outros	-	(1.298)
Imposto de renda e contribuição social debitados ao resultado	-	(8.274)
Correntes	-	(5.912)
Diferidos	-	(2.362)

(*) As controladas Park Shopping Administradora, Energy, Wass e ISG Administradora optaram pela sistemática do lucro presumido.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são compostos como segue:

	Consolidado
Provisão para contingências	11.188
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	8.431
Reavaliação de edificações e instalações	(68.102)
Variação cambial reconhecida pelo regime de caixa	-
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	148.358
Base de cálculo	99.875
Alíquota combinada aproximada de imposto de renda e contribuição social	34%
	33.957
Créditos de imposto de renda e contribuição social diferidos não constituídos	(50.345)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(16.388)
Classificados no ativo circulante	124
Classificados no ativo não circulante	6.900
Classificados no passivo circulante	(413)
Classificados no passivo não circulante	(22.999)

20. SALDOS 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: (a) prestação de serviços de consultoria e assistência operacional relacionados a fornecimento de água, instalações elétricas e fornecimento de energia; (b) administração de shopping centers; (c) administração de estacionamentos de shopping centers; (d) contratos de locação comercial; e (e) acordos e deliberações tomadas no âmbito de convenções de condomínios.

Os saldos em 31 de dezembro de 2007, na controladora, são os seguintes:

	Controladora
Send	71.592
Delta	36.759
Park Shopping Administradora	24.978
Levian	20.020
PP	17.263
Lux	15.999
Brassul	15.677
Intesp	12.498
Internacional Guarulhos Shopping Center	10.728
Paulis	6.000
Sale	3.000
ABK	2.208
Fonte	1.611
Sulishopping	525
ISG Administradora	505
Atlas	156
Condomínio Civil Suzano Shopping Center	137
Nova União	59
Securis	1
Total	**239.716**

(*) Os saldos referem-se a transações de mútuo sobre as quais não incidem encargos financeiros.

Os saldos em 31 de dezembro de 2007, no consolidado, são os seguintes:

	Consolidado
Ativo não circulante:	
Golf Participações Ltda. (a)	8.467
CSA - Companhia Securitizadora de Ativos (b)	415
PNA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	142
Condomínio Suzano Shopping Center	137
Condomínio Civil Voluntários - SPS	745
Condomínio Civil do Shopping Internacional de Guarulhos	3.474
Pessoas físicas	155
Outros	198
Total	**13.733**

	Consolidado
Passivo circulante:	
SAS Venture LLC (c)	14.291
Pessoas físicas (acionistas/ex-acionistas) (d)	2.525
Condomínio Civil do Internacional Guarulhos Shopping Center	1.342
Golf Participações Ltda. (d)	394
Menescal Participações Ltda. (d)	215
ABK International Ltd. (d)	24
Outros (d)	1.136
Total	**19.927**

(a) O empréstimo ao acionista está sujeito a encargos financeiros de 1% ao mês. Não há prazo previsto para o recebimento.

(b) Valores antecipados para a CSA como garantia da operação com CCIs, conforme mencionado na nota explicativa nº 11.

(c) Na reorganização societária, o capital social da Park Shopping Administradora foi reduzido e será devolvido à então acionista SAS Ventures LLC em 15 parcelas iguais e semestrais, vencendo-se a primeira em 14 de setembro de 2007. Sobre o total da dívida incide variação cambial com base no dólar norte-americano.

(d) Sobre os demais empréstimos não incidem encargos financeiros e não há prazo definido de vencimento.

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A principal fonte de receitas da Sociedade e de suas controladas são os aluguéis dos lojistas dos shopping centers.

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 existir riscos com garantias ou sem garantias dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. 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 provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída conforme a nota explicativa nº 2.b).

b) Risco de variação de preço

As receitas da Sociedade e de suas controladas são substancialmente decorrentes de aluguéis de lojistas dos shoppings centers. Os contratos de aluguéis, em geral, são atualizados pela variação anual do IGP-M, conforme estabelecido nos contratos de aluguéis. 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.

c) Risco de taxas de juros:

- **Financiamento do BNDES** - as controladas ABK e Levian possuem um financiamento com o BNDES destinado à implantação do Internacional Guarulhos Shopping Center, indexado pela variação da TJLP mais juros de 6% ao ano (a título de "spread"). Não foi contratado nenhum instrumento financeiro para efeito de mudança das taxas de juros para fixar as taxas dessa transação.
- **Empréstimos para capital de giro** - as controladas da Sociedade possuem também uma série de empréstimos e financiamentos captados para capital de giro, incluindo Banco Itaú, Banco Pontual, Banco Industrial e Comercial, etc., conforme mencionado na nota explicativa nº 10, sobre os quais incidem taxas médias de juros de 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 implantação do Internacional Guarulhos Shopping Center e do Santana Parque Shopping, conforme detalhado na nota explicativa nº 12, sobre os quais incidem encargos financeiros baseados na variação de índices gerais de preços acrescidos de juros entre 6% e 12% ao ano. Não foi contratado nenhum instrumento financeiro para efeito de mudança das taxas de juros para fixar as taxas dessas transações.
- **Investimento em Fundos** - a Sociedade possui investimentos em cotas de fundos multimercado que busca rentabilidade acima do CDI. Essa modalidade de investimento pode gerar variações adversas decorrentes dos preços de mercado e na situação de liquidez e crédito dos ativos em que os fundos alocam os recursos.

d) Risco de variação da taxa de câmbio

A Sociedade, por meio de controlada, possui financiamentos e saldos a pagar a partes relacionadas contratados em moeda estrangeira, no montante de R$ 14.291. O risco vinculado a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nas taxas de câmbio que possam aumentar os saldos desses passivos. Não existem ativos denominados em moeda estrangeira. A controlada da Sociedade não tem pactuados contratos de derivativos para cobertura ("hedge") desse risco.

Continua...

General Shopping Brasil S.A.

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE 6 DE MARÇO (DATA DA CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE) A 31 DE DEZEMBRO DE 2007 (Valores expressos em milhares de reais)

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros ativos e passivos, quando comparados com os valores que poderiam ser obtidos na sua negociação em um mercado ativo ou, na ausência deste, com o valor presente líquido ajustado com base na taxa vigente de juros no mercado, aproximam-se substancialmente de seus correspondentes valores de mercado, exceto pelos saldos com partes relacionadas sobre os quais não incidem encargos financeiros, conforme detalhado na nota explicativa nº 20, e sobre o saldo dos tributos incluído no Programa de Recuperação Fiscal - REFIS, que não foi ajustado a valor presente, conforme mencionado na nota explicativa nº 13.

22. COBERTURA DE SEGUROS (NÃO AUDITADA)

A Sociedade e suas controladas mantêm cobertura de seguros por montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades civis.

Em 31 de dezembro de 2007, a cobertura de seguros é como segue:

Modalidade	Importância segurada
Responsabilidade civil	1.368
Compreensivo de incêndio comum	430.468
Lucros cessantes	87.498
Vendaval/Fumaça	36.505
Operações de shopping center	64.485
Danos morais	9.536
Danos materiais	125.215
Empregador	6.568

23. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

Durante o período findo em 31 de dezembro de 2007, foram pagos honorários de R$1.979 aos administradores, contabilizados como despesas gerais e administrativas.

24. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS E RESULTADOS

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2007, não foram provisionadas nem pagas participações nos lucros e resultados.

25. EVENTOS SUBSEQÜENTES

Em 11 de janeiro de 2008, a Sociedade, por meio de sua controlada Send, adquiriu, por R$ 43.000, a totalidade das cotas da empresa Uniplaza - Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., detentora de 100% da ABL do Shopping Unimart. O valor de aquisição tem o seguinte cronograma de vencimento: (a) R$ 39.000 em janeiro de 2008; e (b) R$ 4.000 em 24 meses contados da data da assinatura do contrato.

Em 11 de janeiro de 2008, a Sociedade por meio de sua controlada Paulis, adquiriu 100% da ABL do Top Center Shopping São Paulo por R$ 35.000. Em 31 de dezembro de 2007, a Paulis efetuou um adiantamento de R$ 6.000; todavia, a concretização da operação com a transferência da posse e propriedade ocorreu somente em janeiro de 2008.

26. ALTERAÇÃO DA LEGISLAÇÃO SOCIETÁRIA BRASILEIRA, COM VIGÊNCIA A PARTIR DE JANEIRO DE 2008

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, que altera, revoga e introduz novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matéria contábil, que entra em vigor a partir do exercício que se inicia em 1º de janeiro de 2008. Essa Lei teve, principalmente, o objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS) e permitir que novas normas e procedimentos contábeis sejam expedidos pela CVM em consonância com os padrões internacionais de contabilidade.

As modificações na legislação societária brasileira são aplicáveis para todas as empresas constituídas na forma de sociedades anônimas, incluindo companhias de capital aberto, bem como estendem às sociedades de grande porte disposições relativas à elaboração e divulgação de demonstrações financeiras. Adicionalmente, companhias de capital fechado poderão optar por observar as normas sobre demonstrações financeiras expedidas pela CVM para as companhias abertas.

Algumas alterações devem ser aplicadas a partir do início do próximo exercício, enquanto outras dependem de regulamentação por parte dos órgãos reguladores.

As principais modificações que poderão afetar a Sociedade podem ser sumariadas como segue:

- Substituição da demonstração das origens e aplicações de recursos pela demonstração dos fluxos de caixa.
- Inclusão da demonstração do valor adicionado, aplicável para companhias de capital aberto, que demonstra o valor adicionado pela Sociedade, bem como a composição da origem e alocação de tais valores.
- Possibilidade de manter separadamente a escrituração das transações para atender à legislação tributária e, na seqüência, os ajustes necessários para adaptação às práticas contábeis.
- Criação de novo subgrupo de contas, intangível, que inclui ágio, para fins de apresentação no balanço patrimonial. Essa conta registrará os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Sociedade ou exercidos com essa finalidade, inclusive o fundo de comércio adquirido.
- Obrigatoriedade do registro no ativo imobilizado dos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Sociedade, inclusive os decorrentes de operações que transfiram à Sociedade os benefícios, os riscos e o controle dos bens (exemplo: "leasing" financeiro).
- Obrigatoriedade de a Sociedade analisar, periodicamente, a capacidade de recuperação dos valores registrados no ativo imobilizado, intangível e diferido, com o objetivo de assegurar que: (a) a perda por não-recuperação desses ativos é registrada como resultado de decisões para descontinuar as atividades relativas a referidos ativos ou quando há evidência de que os resultados das operações não serão suficientes para assegurar a realização de referidos ativos; e (b) o critério utilizado para determinar a estimativa de vida útil remanescente de tais ativos com o objetivo de registrar a depreciação, amortização e exaustão é revisado e ajustado.
- Requerimento de que as aplicações em instrumentos financeiros, inclusive derivativos, sejam registradas: (a) pelo seu valor de mercado ou valor equivalente, quando se tratar de aplicações destinadas à negociação ou disponíveis para venda; e (b) pelo valor de custo de aquisição ou valor de emissão, atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização, quando este for inferior.
- Criação de um novo subgrupo de contas, ajustes de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido, para permitir o registro de determinadas avaliações de ativos a preços de mercado, principalmente instrumentos financeiros, e os ajustes dos ativos e passivos a valor de mercado, em razão de fusão e incorporação ocorrida entre partes não relacionadas que estiverem vinculadas à efetiva transferência de controle.
- Introdução do conceito de ajuste a valor presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo.
- Eliminação da reserva de reavaliação. Os saldos existentes nas reservas de reavaliação deverão ser mantidos até sua efetiva realização ou estornados até o fim do exercício social em que a Lei entrar em vigor.

Em razão de essas alterações terem sido recentemente promulgadas e algumas ainda dependerem de regulamentação por parte dos órgãos reguladores para serem aplicadas, a Administração da Sociedade e das controladas ainda não avaliou todos os efeitos que referidas alterações poderiam resultar em suas demonstrações financeiras e nos resultados dos exercícios seguintes. Contudo, o impacto mais significativo, se a opção for feita, será o estorno da reserva de reavaliação constituída em 2007, conforme detalhado na nota explicativa nº 8.

27. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMBINADAS

A Sociedade foi constituída em 6 de março de 2007 e os seus ativos operacionais foram contribuídos como aumento de capital pelos então acionistas, por meio de diversas operações societárias. Dessa forma, as demonstrações financeiras históricas apresentadas não contemplam 12 meses de operação, nem permitem a comparação com o exercício anterior. Assim, com o propósito de permitir análises adicionais, foi preparada a demonstração do resultado combinada para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, apresentada a seguir, visto que as empresas mencionadas na nota explicativa nº 1, objeto da reestruturação societária, estavam sob controle e administração comuns nesses exercícios.

Nas demonstrações financeiras combinadas foram eliminados os saldos de contas a receber e a pagar, os saldos de mútuos, as receitas e despesas entre as empresas combinadas e os saldos dos investimentos.

As participações em controladas em conjunto foram combinadas de forma proporcional, considerando o percentual de participação sobre os saldos patrimoniais e do resultado.

As demonstrações combinadas do resultado estão apresentadas a seguir:

	2007	2006
Receita bruta		
De aluguéis	47.860	34.430
De serviços	11.716	9.997
Deduções da receita		
Impostos, descontos e cancelamentos	(8.229)	(7.201)
Receita líquida	51.347	37.226
Custo dos aluguéis e dos serviços prestados	(17.241)	(19.030)
Lucro bruto	34.106	18.196
(Despesas) receitas operacionais		
Gerais e administrativas	(33.133)	(4.643)
Outras receitas operacionais, líquidas	4.839	1.211
Lucro operacional antes do resultado financeiro	5.812	14.764
Resultado financeiro	(15.181)	(19.015)
Prejuízo operacional	(9.369)	(4.251)
Resultado não operacional	-	6.639
(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(9.369)	2.388
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(10.606)	(774)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	4.952	-
(Prejuízo) lucro líquido do exercício	(15.023)	1.614

A DIRETORIA

Contador: **Régis Evandro Bachega**
Gerente Contábil – CRC: 1SP246232/P-7

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Ao Conselho de Administração e Acionistas da

General Shopping Brasil S.A.

São Paulo - SP

1. Examinamos os balanços patrimoniais, controladora e consolidado, da General Shopping Brasil S.A. e controladas ("Sociedades"), levantados em 31 de dezembro de 2007 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (controladora) e das origens e aplicações de recursos correspondentes ao período de 6 de março (data da constituição da Sociedade) a 31 de dezembro de 2007, elaborados sob a responsabilidade da Administração das Sociedades. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.

2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos das Sociedades; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração das Sociedades, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

3. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, controladora e consolidado, da General Shopping Brasil S.A. e controladas em 31 de dezembro de 2007, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido (controladora) e as origens e aplicações de seus recursos referentes ao período de 6 de março a 31 de dezembro de 2007, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. As Sociedades possuem transações relevantes com partes relacionadas e parte dos saldos a receber e a pagar em 31 de dezembro de 2007, conforme mencionado na nota explicativa nº 20, não está sujeita a encargos financeiros. Essas operações poderiam gerar resultado diferente caso tivessem sido praticadas com empresas não relacionadas.

5. Conforme mencionado na nota explicativa nº 8, em 31 de março de 2007 as Sociedades alteraram a prática contábil para a avaliação de determinados bens do imobilizado (terrenos, edificações e instalações relacionados com as operações de shopping center), que passaram a ser registrados com base em valores de reavaliação, em substituição ao custo de aquisição.

6. A sociedade está adotando medidas para concluir o processo de registro de determinadas propriedade dos imóveis adquiridos nos cartórios de registro de imóveis apropriados, como mencionado na nota explicativa nº 8. A Administração entende que não serão incorridas despesas relevantes com esses processos e que não haverá obstáculos a esses registros.

7. Nossos exames foram conduzidos com o objetivo de emitir parecer de auditoria sobre as demonstrações financeiras básicas referidas no parágrafo 1, tomadas em conjunto. As demonstrações combinadas do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, apresentadas na nota explicativa nº 27, foram elaboradas para propiciar informações suplementares sobre as Sociedades e não são requeridas como parte integrante das demonstrações financeiras básicas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras básicas referentes ao período de 6 de março a 31 de dezembro de 2007, tomadas em conjunto.

8. O objetivo da demonstração combinada dos resultados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 é o de apresentar os resultados da General Shopping Brasil S.A., constituída em 6 de março de 2007, como se existisse desde 1° de janeiro de 2006. Dessa forma, a demonstração combinada dos resultados foi preparada para apresentar o resultado combinado das operações das Sociedades e, não necessariamente, representam as condições que existiriam ou os resultados das operações da General Shopping Brasil S.A. e de suas sociedades controladas para os exercícios apresentados.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2008.

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8
Ismar de Moura
Contador - CRC nº 1 SP 179631/O-2

Deloitte.

HORÁRIO MÁXIMO PARA APROVAÇÃO FINAL: DOESP 15H DO DIA ANTERIOR À PUBLICAÇÃO

pefran 11 3885.9696

[15799]-general_shopping_legal_bal_Anual_DOESP.indd 6 22/2/2008 15:31:34