

Nova União Administradora e Incorporadora S.A.

CNPJ nº 07.455.195/0001-03

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2005.

São Paulo, 30 de março de 2006. **A Administração**

Balanco Patrimonial Levantado em 31 de Dezembro de 2005 (Em milhares de reais)

Ativo	Nota explicativa	2005	Passivo e Patrimônio Líquido	Nota explicativa	2005
Circulante			Circulante		
Caixa e bancos		10	Fornecedores		250
Total do ativo circulante		10	Impostos, taxas e contribuições		3
			Outras contas a pagar		2
			Total do passivo circulante		255
Permanente			Exigível a Longo Prazo		
Imobilizado	3	4.322	Partes relacionadas	6	124
Total do ativo permanente		4.322	Total do exigível a longo prazo		124
			Patrimônio Líquido		
			Capital social	4	4.332
			Prejuízos acumulados		(379)
			Total do patrimônio líquido		3.953
Total do Ativo		4.332	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		4.332

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2005 (Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Capital social	Prejuízos acumulados	Total
Constituição da Sociedade em 10 de janeiro de 2005		10	-	10
Aporte de capital com bens de ativo imobilizado em 30 de novembro	3	4.322	-	4.322
Prejuízo do exercício		-	(379)	(379)
Saldos em 31 de Dezembro de 2005		4.332	(379)	3.953

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2005 (Valores expressos em milhares de reais)

1. Contexto Operacional - A Nova União Administradora e Incorporadora S.A. ("Sociedade") foi constituída em 10 de janeiro de 2005 e tem por objeto a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, a 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. **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, como segue: **a) Imobilizado** - Demonstrado ao custo de aquisição ou construção. Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. **b) Passivo circulante** - O passivo circulante é demonstrado por seu valor conhecido ou calculável, acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais incorridos até a data de encerramento do exercício. **c) 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 demonstra-

ções financeiras. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas. **d) 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, independentemente do faturamento. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. **e) Prejuízo por ação** - Calculado com base na quantidade de ações existentes na data de encerramento do exercício. **3. Imobilizado** - A Nova União é proprietária de fração ideal do terreno onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor de custo do referido terreno é de R\$ 4.322. **4. Capital Social e Dividendos** - Em 31 de dezembro de 2005, o capital social da Sociedade é de R\$ 4.332.000,00, dividido em 4.332.000 ações ordinárias sem valor nominal. Aos acionistas é assegurada a distribuição de 25% do lucro líquido ajustado na forma da legislação societária.

5. Despesas Gerais e Administrativas

	2005
Pessoal	(24)
Serviços de terceiros	(355)
Total	(379)

Demonstração do Resultado para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2005 (Em milhares de reais, exceto o prejuízo por ação - R\$)

	Nota explicativa	2005
Receita Bruta		
De aluguéis		-
Deduções da Receita		
Impostos, descontos e cancelamentos		-
Receita Líquida		-
Custo dos Aluguéis		-
Lucro Bruto		-
Despesas Operacionais		
Gerais e administrativas	5	(379)
Prejuízo do Exercício		(379)
Prejuízo por Ação - (em reais)		(0,09)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2005 (Em milhares de reais)

	2005
Origens de Recursos	
Dos acionistas	
Constituição da Sociedade em 10 de janeiro de 2005	10
Outras	
Aumento do exigível a longo prazo	124
Total das origens	134
Aplicações de Recursos	
Nas operações	379
Total das aplicações	379
Insuficiência de Capital Circulante Líquido Representada Por	
Ativo circulante no fim do exercício	10
Passivo circulante no fim do exercício	255
Insuficiência de Capital Circulante Líquido	(245)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

6. Saldos com Partes Relacionadas - No curso dos negócios da Sociedade, são realizadas operações com empresas que fazem parte do mesmo grupo econômico. O saldo passivo em 31 de dezembro de 2005 é composto como segue:

	31/12/05
Levian Participações e Empreendimentos Ltda.	124

A Diretoria

Contadora: **Dalva Regina de Melo**

CRC: 1SP136518/O-7

Nova União Administradora e Incorporadora S.A.

CNPJ nº 07.455.195/0001-03

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2005. São Paulo, 30 de março de 2006. **A Administração**

Balanco Patrimonial Levantado em 31 de Dezembro de 2005 (Em milhares de reais)				Demonstração do Resultado para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2005 (Em milhares de reais, exceto o prejuizo por ação - R\$)				
Ativo	Nota explicativa	2005	Passivo e Patrimônio Líquido	Nota explicativa	2005	Receita Bruta	Nota explicativa	2005
Circulante			Circulante			De alugueis		-
Caixa e bancos		10	Fornecedores		250	Deduções da Receita		-
Total do ativo circulante		<u>10</u>	Impostos, taxas e contribuições		3	Impostos, descontos e cancelamentos		-
			Outras contas a pagar		2	Receita Líquida		-
			Total do passivo circulante		<u>255</u>	Custo dos Alugueis		-
			Exigível a Longo Prazo			Lucro Bruto		-
Permanente			Partes relacionadas	6	124	Despesas Operacionais		-
Imobilizado	3	4.322	Total do exigível a longo prazo		<u>124</u>	Gerais e administrativas	5	(379)
Total do ativo permanente		<u>4.322</u>	Patrimônio Líquido			Prejuizo do Exercício		<u>(379)</u>
			Capital social	4	4.332	Prejuizo por Ação - (em reais)		<u>(0,09)</u>
			Prejuizos acumulados		(379)			
			Total do patrimônio líquido		<u>3.953</u>			
Total do Ativo		<u>4.332</u>	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		<u>4.332</u>			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2005 (Em milhares de reais)				
	Nota explicativa	Capital social	Prejuizos acumulados	Total
Constituição da Sociedade em 10 de janeiro de 2005		10	-	10
Aporte de capital com bens de ativo imobilizado em 30 de novembro	3	4.322	-	4.322
Prejuizo do exercício		-	(379)	(379)
Saldos em 31 de Dezembro de 2005		<u>4.332</u>	<u>(379)</u>	<u>3.953</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2005 (Em milhares de reais)	
Origens de Recursos	2005
Dos acionistas	
Constituição da Sociedade em 10 de janeiro de 2005	10
Outras	
Aumento do exigível a longo prazo	124
Total das origens	<u>134</u>
Aplicações de Recursos	<u>379</u>
Nas operações	379
Total das aplicações	<u>(379)</u>
Insuficiência de Capital Circulante Líquido Representada Por	<u>(245)</u>
Ativo circulante no fim do exercício	10
Passivo circulante no fim do exercício	255
Insuficiência de Capital Circulante Líquido	<u>(245)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

6. Saldos com Partes Relacionadas - No curso dos negócios da Sociedade, são realizadas operações com empresas que fazem parte do mesmo grupo econômico. O saldo passivo em 31 de dezembro de 2005 é composto como segue:	
	31/12/05
Levian Participações e Empreendimentos Ltda.	124
A Diretoria	
Contadora: Dalva Regina de Melo	
CRC: 1SP13618/O-7	