

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 2011 e 2010.

São Paulo, 31 de março de 2012. **A Administração**

Balancos Patrimoniais Levantados em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010 (Em milhares de reais)

Ativo	Nota explicativa	31.12.2011		31.12.2010	
Circulante					
Caixa e equivalente de caixa		5	267		
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	6	-	457		
Contas a receber	3	1.769	259		
Impostos a recuperar	4	265	247		
Adiantamento a fornecedores		-	258		
Total do ativo circulante		2.039	1.488		
Não Circulante					
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	6	-	798		
Partes relacionadas	12	12.714	11.738		
Propriedade para investimento	5	4.322	4.322		
Total do ativo não circulante		17.036	16.858		
Total do Ativo		19.075	18.346		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010 (Em milhares de reais)

	Capital social	Reservas de lucros		Prejuízos acumulados	Total
		Legal	Dividendos a distribuir		
Saldos em 31 de Dezembro de 2009	4.332	-	-	(1.127)	3.205
Lucro líquido do exercício	-	-	-	53	53
Saldos em 31 de Dezembro de 2010	4.332	-	-	(1.074)	3.258
Lucro líquido do exercício	-	-	-	3.611	3.611
Destinações:					
Reserva legal	-	127	-	(127)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(603)	(603)
Dividendos adicionais a distribuir	-	-	1.807	(1.807)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2011	4.332	127	1.807	-	6.266

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 semelhantes. Atualmente, a Nova União é proprietária de 10% do Internacional Shopping Guarulhos. **2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis** - Declaração de conformidade - As demonstrações financeiras da Sociedade foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Base de elaboração - As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se mencionado ao contrário nas práticas contábeis descritas a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela Sociedade e suas controladas são como segue: **a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras** - A moeda funcional da sociedade é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das informações. **b) Contas a receber** - Apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos. 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 dos saldos vencidos há mais de 180 dias, cuja análise individual dos devedores demonstre impossibilidade de recuperação do crédito. **c) Propriedade para investimento** - A propriedade para investimento é representada por imóvel mantido para auferir rendimento de aluguel e ou valorização do capital, conforme divulgado na nota explicativa nº 5. Demonstrado ao custo de aquisição ou contratação. Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. **d) 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 as datas de encerramento dos exercícios. **e) Outros passivos (circulante e não circulante)** - Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. **f) Uso de estimativas** - A preparação das 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, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras, dos eventos e transações em curso e de acordo com a experiência de eventos passados e/ou correntes. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas. As principais estimativas relacionadas às demonstrações financeiras referem-se à vida útil dos bens das propriedades para investimento e às provisões para crédito de liquidação duvidosa e para riscos fiscais, trabalhistas e civis. As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas. **g) Reconhecimento de receitas, custos e despesas** - As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos 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. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. **h) Lucro básico por ação** - O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício e a média ponderada das ações em circulação no respectivo exercício.

3. Contas a Receber

	31.12.2011	31.12.2010
Aluguéis a receber	1.769	259
A composição das contas a receber faturadas por período de vencimento é como segue:		
	31.12.2011	31.12.2010
A vencer	981	259
Vencidas:		
Até 30 dias	386	-
De 31 a 60 dias	402	-
	788	-
Total	1.769	259

Em 31 de dezembro de 2011, não há provisão do contas a receber de clientes vencidos, uma vez que os valores são considerados recuperáveis pela Administração.

4. Impostos a Recuperar

	31.12.2011	31.12.2010
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF sobre aplicações financeiras	32	16
Imposto de renda - antecipações	74	82
Contribuição social - antecipações	32	36
IRRF a recuperar	75	66
PIS a recuperar	29	26
CSLL a recuperar	23	21
Total	265	247

5. Propriedades para Investimento - 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. O método de avaliação escolhido pela Sociedade para a propriedade de investimento é o de custo. Avaliação a valor justo - O valor justo da propriedade para investimento foi determinado tendo por base o laudo de avaliação preparado pelos peritos avaliadores independentes DLR Engenharia Associados Ltda. A metodologia utilizada foi a pesquisa de preços no mercado local. Dessa forma, o valor de avaliação a valor justo para a propriedade de investimento é de R\$ 4.763. **6. Cédulas de Crédito Imobiliário** - Em abril de 2006, a Nova União efetuou uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do terreno onde está localizado o estacionamento do Internacional Guarulhos Shopping Center, atualmente locado à I Park Estacionamento Ltda. O valor total das CCI emitidas foi de R\$ 15.586, dos quais R\$ 1.415 foram retidos na forma de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, classificados nos ativos circulante e não circulante. O montante captado foi 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 CCI foram concedidos: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 4.322; (ii) penhor, outorgado pela I Park, da totalidade da receita do estacionamento; (iii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (iv) penhor das ações da Nova União. Essa operação foi liquidada antecipadamente em 31 de janeiro de 2011, por R\$ 13.768.

7. Impostos Parcelados

	31.12.2011	31.12.2010
PIS	48	53
COFINS	256	283
IRPJ	337	298
CSLL	89	118
Total	730	752
Circulante	184	245
Não circulante	546	507

8. Adiantamento de Clientes - A Nova União recebeu da I Park Estacionamentos Ltda., em 31 de janeiro de 2011, o valor de R\$ 13.773 a título de adiantamento do aluguel da fração ideal do terreno onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. Mensalmente o valor do aluguel faturado é abatido do saldo de adiantamento de clientes. Em 31 de dezembro de 2011, o saldo de adiantamento de clientes é de R\$ 10.926. **9. Capital Social e Dividendos** - Em 31 de dezembro de 2011, o capital social da sociedade é de R\$ 4.332, 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.

10. Despesas Gerais e Administrativas

	31.12.2011	31.12.2010
Despesas com pessoal	(31)	(38)
Publicidade e propaganda	(31)	(19)
Impostos e taxas	(32)	(26)
Outros	-	(7)
Total	(94)	(90)

Demonstrações do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010 (Em milhares de reais, exceto o valor por ação)

	Nota explicativa	31.12.2011		31.12.2010	
Receita Líquida		4.447		2.799	
(Despesas) Receitas Operacionais					
Gerais e administrativas	10	(94)	(90)		
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas		10	(23)		
Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro		4.363		2.686	
Resultado Financeiro		(274)		(2.591)	
Lucro Operacional e Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		4.089		95	
Imposto de renda e contribuição social		(478)	(42)		
Lucro Líquido do Exercício		3.611		53	
Lucro básico por ação - R\$		0,83	0,01		

(*) Não há resultados abrangentes nos exercícios corrente e anterior. As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010 (Em milhares de reais)

	31.12.2011	31.12.2010
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro líquido do exercício	3.611	53
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:		
Encargos financeiros	110	2.807
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:		
Contas a receber	(1.510)	(7)
Impostos a recuperar	(18)	(116)
Adiantamento a fornecedores	258	(258)
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:		
Impostos, taxas e contribuições	167	(538)
Salários e encargos sociais	1	-
Impostos parcelados - circulante e não circulante	(22)	613
Outras contas a pagar	(159)	259
Juros pagos	(110)	(1.413)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	2.328	1.400
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Adiantamento de clientes	10.926	-
Partes relacionadas	(958)	230
Créditos de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.255	46
Cédulas de Créditos Imobiliários - CCI	(13.813)	(1.663)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	(2.590)	(1.387)
(Redução) Aumento Líquido(a) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	(262)	13
Caixa e Equivalentes de Caixa		
No fim do exercício	5	267
No início do exercício	267	254
Aumento (Redução) Líquido(a) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	(262)	13

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

11. Resultado Financeiro

	31.12.2011	31.12.2010
Receitas financeiras:		
Juros de aplicações financeiras	-	17
Juros sobre operação de CRI	36	314
Outros	14	6
50	337	
Despesas financeiras:		
Juros sobre operação de CCI	(110)	(2.807)
Juros passivos	(214)	(121)
(324)	(2.928)	
Total	(274)	(2.591)

12. Saldos com Partes Relacionadas - No curso dos negócios da Sociedade, são realizadas operações com empresas que fazem parte do mesmo grupo econômico. Os saldos de 31 de dezembro de 2011 e de 2010 são os seguintes:

	31.12.2011	31.12.2010
Ativos:		
CSA - Companhia Securitizadora de Ativos	-	626
Cond. Civil do Internacional Guarulhos Auto Shopping	506	506
Levian Participações	12.208	10.606
Total	12.714	11.738

Passivos:

General Shopping Brasil S.A. 134 116

13. Instrumentos Financeiros por Categoria - Os instrumentos financeiros da Sociedade foram classificados conforme as seguintes categorias:

	31.12.2011		31.12.2010	
	Empréstimos e recebíveis	Total	Custo amortizado	Empréstimo e recebíveis
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	5	5	-	267
Contas a receber e outros recebíveis	1.769	1.769	-	517
Total	1.774	1.774	-	784
Passivos				
Cédulas de crédito imobiliário	-	-	13.813	-
Adiantamento de clientes	10.926	10.926	-	-
Outras contas a pagar	106	106	-	265
Total	11.032	11.032	13.813	265

14. Demonstrações do Fluxo de Caixa - Informações suplementares: No exercício findo em 31 de dezembro de 2011 foram pagos R\$ 248 de imposto de renda e contribuição social (em 31 de dezembro de 2010, R\$ 108 de imposto de renda e contribuição social). Transações não caixa: Não há saldos relevantes de transações não caixa em 31 de dezembro de 2011 e de 2010.

A Diretoria
Renato Torres da Silva - Gerente Contábil - CRC 1SP262489/O-9

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 2011 e 2010.

São Paulo, 31 de março de 2012. A Administração

Balancos Patrimoniais Levantados em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010 (Em milhares de reais)							Demonstrações do Resultado para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010 (Em milhares de reais, exceto o valor por ação)			
Ativo	Nota explicativa	31.12.2011	31.12.2010	Passivo e Patrimônio Líquido Circulante	Nota explicativa	31.12.2011	31.12.2010	Nota explicativa	31.12.2011	31.12.2010
Circulante				Circulante						
Caixa e equivalente de caixa		5	267	Salários e encargos sociais		3	2	Receita Líquida		
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	6	-	457	Impostos, taxas e contribuições		307	140	(Despesas) Receitas Operacionais		
Contas a receber	3	1.769	259	Impostos parcelados	7	184	245	Gerais e administrativas	10	(94)
Impostos a recuperar	4	265	247	Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI	6	-	13.813	Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas		(23)
Adiantamento a fornecedores		-	258	Adiantamento de clientes	8	3.108	-	Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro		
Total do ativo circulante		<u>2.039</u>	<u>1.488</u>	Dividendos a pagar		603	-	Resultado Financeiro	11	(274)
				Outras contas a pagar		106	265	Lucro Operacional e Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		
				Total do passivo circulante		<u>4.311</u>	<u>14.465</u>	Imposto de Renda e da Contribuição Social		
				Não Circulante				Imposto de renda e contribuição social		4.089
				Partes relacionadas	12	134	116	Lucro Líquido do Exercício		<u>53</u>
				Adiantamento de clientes	8	7.818	-	Lucro básico por ação - R\$		<u>0,01</u>
				Impostos parcelados	7	546	507			
				Total do passivo não circulante		<u>8.498</u>	<u>623</u>			
				Patrimônio Líquido						
				Capital social	9	4.332	4.332			
				Reserva de lucros - legal		127	-			
				Reserva de lucros - dividendos		1.807	-			
				Prejuízos acumulados		-	(1.074)			
				Total do patrimônio líquido		<u>6.266</u>	<u>3.258</u>			
				Total do Ativo		<u>19.075</u>	<u>18.346</u>			
				Total do Passivo e Patrimônio Líquido		<u>19.075</u>	<u>18.346</u>			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010 (Em milhares de reais)						Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010 (Em milhares de reais)	
	Capital social	Reservas de lucros	Dividendos a distribuir	Prejuízos acumulados	Total	31.12.2011	31.12.2010
Saldos em 31 de Dezembro de 2009	4.332	-	-	(1.127)	3.205		
Lucro líquido do exercício	-	-	-	53	53		
Saldos em 31 de Dezembro de 2010	4.332	-	-	(1.074)	3.258		
Lucro líquido do exercício	-	-	-	3.611	3.611		
Destinações:							
Reserva legal	-	127	-	(127)	-		
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(603)	(603)		
Dividendos adicionais a distribuir	-	-	1.807	(1.807)	-		
Saldos em 31 de Dezembro de 2011	4.332	127	1.807	-	6.266		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2011 e de 2010
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 10% do Internacional Shopping Guarulhos. **2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis** - Declaração de conformidade - As demonstrações financeiras da Sociedade foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. **Base de elaboração** - As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se mencionado ao contrário nas práticas contábeis descritas a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela Sociedade e suas controladas são como segue: **a) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras** - A moeda funcional da sociedade é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das informações. **b) Contas a receber** - Apresentadas pelos valores nominais dos títulos representativos dos créditos. 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 dos saldos vencidos há mais de 180 dias, cuja análise individual dos devedores demonstre impossibilidade de recuperação do crédito. **c) Propriedade para investimento** - A propriedade para investimento é representada por imóvel mantido para auferir rendimento de aluguel e ou valorização do capital, conforme divulgado na nota explicativa nº 5. Demonstrado ao custo de aquisição ou contratação. Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados. **d) 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 as datas de encerramento dos exercícios. **e) Outros passivos (circulante e não circulante)** - Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. **f) Uso de estimativas** - A preparação das 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, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. As estimativas devem ser determinadas com base no melhor conhecimento existente, à data de aprovação das demonstrações financeiras, dos eventos e transações em curso e de acordo com a experiência de eventos passados e/ou correntes. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas. As principais estimativas relacionadas às demonstrações financeiras referem-se à vida útil dos bens das propriedades para investimento e às provisões para crédito de liquidação duvidosa e para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis. As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas. **g) Reconhecimento de receitas, custos e despesas** - As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos 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. As despesas e os custos são reconhecidos quando incorridos. **h) Lucro básico por ação** - O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do exercício e a média ponderada das ações em circulação no respectivo exercício.

3. Contas a Recuperar

	31.12.2011	31.12.2010
Aluguéis a receber	1.769	259
A composição das contas a receber faturadas por período de vencimento é como segue:		
	31.12.2011	31.12.2010
A vencer	981	259
Vencidas:		
Até 30 dias	386	-
De 31 a 60 dias	402	-
	788	-
Total	<u>1.769</u>	<u>259</u>

4. Impostos a Recuperar

	31.12.2011	31.12.2010
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF sobre aplicações financeiras	32	16
Imposto de renda - antecipações	74	82
Contribuição social - antecipações	32	36
IRRF a recuperar	75	66
PIS a recuperar	29	26
CSLL a recuperar	23	21
Total	<u>265</u>	<u>247</u>

5. Propriedades para Investimento - 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. O método de avaliação escolhido pela Sociedade para a propriedade de investimento é o de custo. Avaliação a valor justo - O valor justo da propriedade para investimento foi determinado tendo por base o laudo de avaliação preparado pelos peritos avaliadores independentes DLR Engenheiros Associados Ltda. A metodologia utilizada foi a pesquisa de preços no mercado local. Dessa forma, o valor de avaliação a valor justo para a propriedade de investimento é de R\$ 4.763. **6. Cédulas de Crédito Imobiliário** - Em abril de 2006, a Nova União efetuou uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do terreno onde está localizado o estacionamento do Internacional Guarulhos Shopping Center, atualmente locado à I Park Estacionamento Ltda. O valor total das CCI emitidas foi de R\$ 15.586, dos quais R\$ 1.415 foram retidos na forma de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, classificados nos ativos circulante e não circulante. O montante captado foi 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 CCI foram concedidos: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 4.322; (ii) penhor, outorgado pela I Park, da totalidade da receita do estacionamento; (iii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (iv) penhor das ações da Nova União. Essa operação foi liquidada antecipadamente em 31 de janeiro de 2011, por R\$ 13.768.

7. Impostos Parcelados

	31.12.2011	31.12.2010
PIS	48	53
COFINS	256	283
IRPJ	337	298
CSLL	89	118
Total	<u>730</u>	<u>752</u>
Circulante	184	245
Não circulante	546	507

8. Adiantamento de Clientes - A Nova União recebeu da I Park Estacionamentos Ltda. em 31 de janeiro de 2011, o valor de R\$ 13.773 a título de adiantamento do aluguel da fração ideal do terreno onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. Mensalmente o valor do aluguel faturado é abatido do saldo de adiantamento de clientes. Em 31 de dezembro de 2011, o saldo de adiantamento de clientes é de R\$ 10.926. **9. Capital Social e Dividendos** - Em 31 de dezembro de 2011, o capital social da sociedade é de R\$ 4.332, 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.

10. Despesas Gerais e Administrativas

	31.12.2011	31.12.2010
Despesas com pessoal	(31)	(38)
Publicidade e propaganda	(31)	(19)
Impostos e taxas	(32)	(26)
Outros	-	(7)
Total	<u>(94)</u>	<u>(90)</u>

11. Resultado Financeiro

	31.12.2011	31.12.2010
Receitas financeiras:		
Juros de aplicações financeiras	-	17
Juros sobre operação de CRI	36	314
Outros	14	6
Total	<u>50</u>	<u>337</u>
Despesas financeiras:		
Juros sobre operação de CCI	(110)	(2.807)
Juros passivos	(214)	(121)
	(324)	(2.928)
Total	<u>(274)</u>	<u>(2.591)</u>

12. Saldos com Partes Relacionadas - No curso dos negócios da Sociedade, são realizadas operações com empresas que fazem parte do mesmo grupo econômico. Os saldos de 31 de dezembro de 2011 e de 2010 são os seguintes:

	31.12.2011	31.12.2010
Ativos:		
CSA - Companhia Securitizadora de Ativos	-	626
Cond. Civil do Internacional Guarulhos Auto Shopping	506	506
Levian Participações	12.208	10.606
Total	<u>12.714</u>	<u>11.738</u>
Passivos:		
General Shopping Brasil S.A.	134	116

13. Instrumentos Financeiros por Categoria - Os instrumentos financeiros da Sociedade foram classificados conforme as seguintes categorias:

	31.12.2011	31.12.2010
Empréstimos e recebíveis		
Caixa e equivalentes de caixa	5	5
Contas a receber e outros recebíveis	1.769	1.769
Total	<u>1.774</u>	<u>1.774</u>
Passivos		
Cédulas de crédito imobiliário	-	-
Adiantamento de clientes	10.926	10.926
Outras contas a pagar	106	106
Total	<u>11.032</u>	<u>11.032</u>

14. Demonstrações do Fluxo de Caixa - Informações suplementares: No exercício findo em 31 de dezembro de 2011 foram pagos R\$ 248 de imposto de renda e contribuição social (em 31 de dezembro de 2010, R\$ 108 de imposto de renda e contribuição social). Transações não caixa: Não há saldos relevantes de transações não caixa em 31 de dezembro de 2011 e de 2010.

A Diretoria

Renato Torres da Silva - Gerente Contábil - CRC 1SP262489/O-9