

Matisse Participações S.A.

CNPJ: 10.528.624/0001-30

Relatório da Diretoria: Srs. Acionistas em cumprimento às disposições legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V. Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras do Exercício Social encerrado em 31/12/2011, acompanhado das Notas Explicativas. Colocamo-nos a disposição de V. Sas. para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários. Belém (PA), 31/12/2011. A Diretoria.

Balanços Patrimoniais em 31/12/2011 e 2010 (Em milhares de Reais)			Demonstrações de Resultados Exercícios Findos em 31/12/2011 e 2010 (Em milhares de reais)			Demonstrações dos Fluxos de Caixa Exercícios Findos em 31/12/2011 e 2010 (Em milhares de Reais)				
Ativo	Nota	2011	2010		Nota	2011	2010		2011	2010
Circulante		17.838	9.420	Receita líquida	14	35.254	27.819	Atividades operacionais		
Caixa e equivalentes de caixa	5	6.816	482	Custo de alugueis e serviços	15	(37.832)	(36.177)	Prejuízo líquido do exercício	(1.416)	(5.459)
Contas a receber	6	8.473	8.216	Lucro bruto		(2.578)	(8.358)	Ajustes ao Prejuízo líquido do exercício:		
Impostos a Recuperar		2.536	217	Despesas operacionais		347	15	I.R. e contribuição social diferidos	(4.278)	(3.868)
Outros contas a receber		13	505	Despesas administrativas e gerais		(39)	(39)	Recursos provenientes do lucro		
Não circulante		8.990	4.754	Despesas legais e tributárias		(27)	(16)	Redução (aumento) dos ativos		
I.R. e contribuição social diferida	9	8.990	4.754	Despesas financeiras líquidas		413	70	Contas a receber	(257)	(4.432)
Total do ativo		26.828	14.174	Prejuízo operacional		(2.231)	(8.343)	Impostos a recuperar	(2.319)	(217)
Passivo				Prejuízo antes dos impostos		(2.231)	(8.343)	Transações com partes relacionadas	10.413	14.317
Circulante		32.352	18.935	I.R. e contribuição social correntes	10	(3.463)	(984)	Outros contas a receber	492	(505)
Fornecedores de materiais e serviços		4	103	I.R. contribuição social diferidos	10	4.278	3.868		8.329	9.163
Impostos e contribuições a recolher	8	3.828	1.093	Prejuízo líquido do exercício		815	2.884	Aumento (redução) dos passivos		
Transações com partes relacionadas	7	28.152	17.739			(1.416)	(5.459)	Fornecedores	(99)	102
Valores de terceiros a repassar	9	368	-	Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido				Impostos e contribuições a recolher	2.735	543
Não circulante		1.196	543	Exercícios Findos em 31/12/2011 E 2010 (Em milhares de reais)				Valores de terceiros a repassar	368	-
I.R. e contribuição social diferida	10	501	543					Receita diferida	695	-
Receita diferida	11	695	-					Caixa liq. gerado nas atividades operacionais	6.334	481
Patrimônio líquido		(6.720)	(5.304)					Aumento liq. de caixa e equivalente de caixa	6.334	481
Capital social subscrito	12	1	1					Saldo de caixa e equivalente no final do exercício	6.816	482
Resultados acumulados		(6.721)	(5.305)					Saldo de caixa e equivalente no início do exercício	482	1
Total do passivo		26.828	14.174					Aumento liq. de caixa e equivalente de caixa	6.334	481

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31/12/2011 e 2010 (Em milhares de reais)

1. Contexto operacional: A Matisse Participações S.A. ("Empresa") foi constituída em 8 de outubro de 2008 e iniciou suas operações em 17 de novembro de 2009 com a inauguração do Shopping Boulevard Belém. Formada pela associação entre a Aliance Shopping Centers S.A. ("Aliance") e a Status Empreendimentos e Incorporação de Imóveis Ltda. ("Status"), tem por objeto a administração, direta ou indireta, do Boulevard Shopping Belém, através de um contrato de locação com a proprietária deste, a empresa Shopping Boulevard Belém S.A. ("Boulevard Belém"). A Empresa firmou, em 8 de janeiro de 2009, instrumento particular de contrato de locação atípica de bem imóvel e outras avenças com a Boulevard Belém com o objetivo de explorar economicamente o empreendimento pelo prazo de 144 meses, a partir de 17 de janeiro de 2009, com carência de pagamento de aluguel até a data da inauguração do empreendimento. Em 27 de fevereiro de 2009, a Boulevard Belém, com base no contrato de locação celebrado com a Empresa e por meio de uma operação financeira, fez uma captação de cerca de R\$ 150.000, por meio de emissões de Cédulas de Crédito Imobiliário. Parte dos recursos gerados na operação foi utilizada na conclusão da construção do Boulevard Shopping Belém, objeto do contrato de locação da Empresa, que teve sua inauguração em 17 de novembro de 2009. **2. Base de preparação. 2.1. Declaração de conformidade com relação às normas do CPC:** a) **Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC).** As presentes demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP). **Transição para as normas emitidas pelo CPC:** Essas são as primeiras demonstrações financeiras preparadas conforme os CPCs, não havendo ajustes significativos na adoção. As demonstrações de resultados abrangentes não estão sendo apresentadas, pois não há valores a serem apresentados sobre esse conceito, ou seja, o resultado do exercício é igual ao resultado abrangente total. **b) Moeda funcional e moeda de apresentação:** Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Empresa. **c) Uso de estimativas e julgamentos:** A preparação das demonstrações financeiras, de acordo com as normas CPC exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. **3. Principais práticas contábeis:** As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras e na preparação do balanço patrimonial de abertura apurado em 1o de janeiro de 2009 com a finalidade da transição para as normas CPC, exceto nos casos indicados em contrário. As políticas contábeis têm sido aplicadas de maneira consistente pela Empresa. **a) Caixa e equivalentes de caixa:** Incluem "Caixa e equivalentes de caixa" dinheiro em caixa e depósitos bancários. **b) Contas a receber:** As contas a receber de clientes correspondem a direitos da Empresa decorrentes de resultados líquidos de alugueis de lojas e estacionamento faturados no Boulevard Shopping Belém. A provisão para devedores duvidosos é constituída com base na estimativa da Administração em montante considerado suficiente para cobertura de potenciais perdas na realização dos créditos a receber. **c) Instrumentos financeiros: Ativos financeiros não derivativos:** Ativos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, investimentos em instrumentos de dívida e patrimônio, contas a receber e outros recebíveis, incluindo caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas. Ativos financeiros não derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis para instrumentos que

não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros não derivativos são mensurados conforme descrito abaixo: **• Ativos financeiros ao valor justo através do resultado:** Um instrumento financeiro é classificado pelo valor justo através do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo através do resultado se a Empresa gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco documentado pela Empresa. Após reconhecimento inicial, os custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Os instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são mensurados pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado. **• Empréstimos e recebíveis:** Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método de juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável. **• Passivos financeiros não derivativos:** A Empresa reconhece os títulos de dívida emitidos inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros (incluindo aqueles designados ao valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Empresa se torna uma das disposições contratuais do instrumento. A Empresa procede a baixa de um passivo financeiro quando tem duas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida. Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Empresa tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente. **d) Provisões:** Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se o Grupo tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. **e) Imposto de renda e contribuição social:** O imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda corrente e diferido Os quais são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a combinação de negócios, ou itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes. **4. Gerenciamento de riscos:** A Empresa pode estar exposta aos seguintes riscos de acordo com a sua atividade: **• Risco de crédito:** O risco de crédito da Empresa se caracteriza pelo não cumprimento, por um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro, de suas obrigações contratuais. As operações da Empresa estão relacionadas à locação de espaços comerciais e à administração de shopping centers. Os contratos de locação são regidos pela Lei de locações, e a carteira de clientes, além de diversificada, é constantemente monitorada com o objetivo de reduzir perdas por inadimplência. Os contratos de locação podem possuir a figura do fiador o que mitiga o risco de crédito da Empresa. O contas a receber de alugueis e outros créditos são relacionados principalmente aos lojistas dos shoppings de onde a Empresa detém participação. A Empresa estabelece uma provisão para redução ao valor recuperável que representa sua estimativa de perdas incorridas

com relação às contas a receber de clientes e outros créditos e investimentos. **• Risco de liquidez:** As decisões de investimento são tomadas a luz dos impactos dos mesmos no fluxo de caixa de longo prazo (60/120 meses). A diretoria da Empresa é trabalhar com premissas de saldos mínimos de caixa, que variam conforme o cronograma de investimentos, e de cobertura financeira de nossas obrigações, onde a geração de caixa projetada tem que superar as obrigações contratadas, mitigando assim o risco de refinanciamento de dívidas e obrigações. **• Risco de mercado:** A Empresa assim como o segmento de varejo está exposta ao risco inflacionário, uma vez que este faz pressão na renda das famílias reduzindo assim o consumo no varejo. Nos modelos de projeção utilizados para determinação de nossas estratégias, diferentes níveis de inflação são utilizados de modo a se estabelecer cenários para o desenvolvimento da Empresa. **• Risco operacional:** Em virtude da receita da Empresa ser diretamente relacionada à capacidade de locar os espaços comerciais do seu empreendimento, a Administração monitora periodicamente suas condições operacionais de modo a antecipar possíveis impactos, para isso, na manutenção do seu empreendimento assim como nos novos desenvolvimentos e expansões, empresas especializadas com notória qualificação operacional são contratadas para acompanhamento do cronograma físico-financeiro e realização das obras e melhorias de modo a ter garantido o cumprimento do orçamento aprovado. Não obstante a comercialização dos espaços comerciais é realizada por uma equipe do grupo econômico da Empresa de modo a ter assegurado negociações com lojistas que sejam alinhadas com a estratégia de marketing e mix do Shopping Center. Os riscos são revisados mensalmente pelas diretorias operacional e financeira que geram relatórios de acompanhamento. Caso sejam identificados situações de desvio, revisões das estratégias da Empresa são submetidas para aprovação da diretoria para que sejam implantadas. **• Gestão de capital:** A Diretoria Financeira, assim como as demais áreas, procura equilíbrio entre rentabilidade vis a vis o risco incorrido, de modo a não expor seu patrimônio nem sofrer com oscilações bruscas de preço ou mercado. Objetivando uma administração de capital saudável, a Empresa tem a política de preservar liquidez com o monitoramento próximo do fluxo de caixa de curto e longo prazo. Informamos que não houve alteração quanto à política da administração de capital da Empresa em relação a exercícios anteriores e nem a Empresa e suas ligadas estão sujeitas a exigências externas impostas de Capital. **• Riscos de crédito:** A Empresa monitora sua carteira de recebíveis periodicamente. Sua atividade de locação tem regras específicas em relação a inadimplência, o departamento de operações e departamento jurídico são ativos nas negociações junto aos devedores. O ponto comercial dos shoppings quando retomado ou devolvido é imediatamente renegociado com outro lojista. A medida adotada para mitigar o risco de crédito é manter sempre uma boa qualidade de lojistas nos shoppings e uma área comercial ativa para um preenchimento imediato de qualquer potencial vacância no empreendimento. **• Risco cambial:** A Empresa não possui riscos cambiais uma vez que toda a transação de recebimentos e pagamentos é realizada em moeda nacional. Adicionalmente, a Empresa também informa que não possui ativo algum e nem passivo algum sujeitos à variação de moeda estrangeira. **5. Caixa e equivalentes de caixa:** A Empresa inclui na rubrica "Caixa e equivalentes de caixa" dinheiro em caixa e depósitos bancários.

	2011	2010
6. Contas a receber - circulante		
Alugueis e serviços a receber	7.365	7.238
PDD de alugueis	(79)	-
Condomínio a receber	1.187	978
Total	8.473	8.216

As perdas estimadas por redução no valor recuperável em relação aos recebíveis são constituídas com base em evidência de perda de valor para seus recebíveis tanto no nível individualizado como no nível coletivo. Todos os recebíveis individualmente significativos são avaliados quanto a perda de valor específico. Todos os recebíveis indivi-

Continua