

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO
ASSEMBLEIAS GERAIS ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA - 2012

Índice:

A. MOTIVOS DA REAPRESENTAÇÃO DA PROPOSTA EM 18.04.2012.....	2
B. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA	3
C. PROPOSTA DE DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO	41
D. PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES	42
E. JUSTIFICATIVA E ANÁLISE DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS AO ESTATUTO SOCIAL	51
F. PROPOSTA DE REDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL ALTERADO DA COMPANHIA	53

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

A. MOTIVOS DA REAPRESENTAÇÃO DA PROPOSTA EM 18.04.2012

A Companhia reapresentou, em 18.04.2012, a presente Proposta da Administração, elaborada nos termos da Instrução CVM 481/2009, com as seguintes alterações no campo referente à remuneração no exercício de 2011, do item 13.11 da seção “*Proposta de Remuneração dos Administradores*”, página 49: (i) ajuste no cálculo do Valor Médio de Remuneração Individual, tendo em vista que o resultado correto da divisão do Valor Total da Remuneração dos membros do Conselho de Administração pelo número de membros em 2011, deve ter como base a tabela apresentada no item 13.2; (ii) ajuste no Valor da Menor Remuneração Individual, uma vez que não deve ser considerado para este cálculo os membros do respectivo órgão que tenha exercido o cargo por menos de 12 meses; e (iii) ajuste no Valor da Maior Remuneração Individual, apurado sem qualquer exclusão, considerando todas as remunerações reconhecidas no resultado.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

**B. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA
COMPANHIA**
(CONFORME ITEM 10 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA)

10.1. Os diretores devem comentar sobre:

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

A Diretoria da Companhia entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto e médio prazos.

b. Estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas, indicando:

i. hipóteses de resgate

ii. fórmula de cálculo do valor de resgate

Não há hipóteses de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Considerando o perfil do nosso endividamento, o nosso fluxo de caixa e nossa posição de liquidez, acreditamos que temos liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos.

d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Nossas principais fontes de liquidez e capital derivam de nossas operações contínuas, particularmente os recebimentos provenientes de nossos contratos de locação e das taxas de administração. A partir de 2007, aumentamos o financiamento obtido junto a instituições financeiras devido ao aumento em nossos investimentos. Em 2010 concluímos a emissão de bônus perpétuos em moeda estrangeira aumentando

expressivamente a liquidez da Companhia. Em 2011, captamos por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus Perpétuos” (“perpetual bonds”), o montante de US\$50.000.

e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Companhia dispõe de fontes de financiamento operações de CCIs, limites de créditos junto a instituições financeira locais, além de emissão de dívida no exterior, como a realizada em novembro de 2010 e em abril de 2011.

f. Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

- i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes*
- ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras*
- iii. grau de subordinação entre as dívidas*

	Moeda	Vencimento	Consolidado	
			2011	2010
<u>EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS</u>				
Banco ABC Brasil S.A. (a)	R\$	2011	-	6.044
Banco Pontual S.A. (b)	R\$	2009/2010	5.206	4.620
Banco Paraná (c)	R\$	2011	-	10.450
Títulos de crédito perpétuo (d)	US\$		466.434	326.636
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES (e)	R\$	2019	937	-
Outros	R\$	2010	21	21
Total - EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS			472.598	347.771
Total Circulante			12.782	25.856
Total Não Circulante			459.816	321.915
<u>CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</u>				
Nova União - Banco Itaú (f)	R\$	2016	-	13.813
ABK - Banco Itaú (g)	R\$	2018	78.605	83.617
Levian (g)	R\$	2018	78.605	83.617
Bac - Unibanco (h)	R\$	2018	-	79.600
Fundo de Investimento Imobiliário - Top Center (i)	R\$	2020	60.727	60.276
Total - CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO			217.937	320.923
Total Circulante			18.111	99.500
Total Não Circulante			199.826	221.423

- (a) Empréstimo para capital de giro captado em 18 de junho de 2009 por meio do Programa Especial de Crédito do Banco Nacional do Desenvolvimento Social - PEC-BNDES. O montante captado foi de R\$11.506, com taxa de juros prefixada média de 14,94% ao ano. Como garantia às operações, foram cedidos os recebíveis do Poli Shopping Osasco, Unimart e Prudente Parque Shopping. Essa operação foi liquidada em 14 de janeiro de 2011.

- (b) 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.
- (c) Empréstimo para capital de giro captado em 23 de março de 2010 no montante de R\$15.000, com juros médios de 6,8% ao ano mais CDI. A dívida seria amortizada em 24 parcelas de R\$669. Como garantia às operações, havia sido concedida nota promissória de R\$19.500. Essa operação foi liquidada em 24 de janeiro de 2011.
- (d) Em 9 de novembro de 2010, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominados “Bônus Perpétuos” (“perpetual bonds”), o montante de US\$200.000, correspondente a R\$339.400, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 9 de novembro de 2015. De acordo com o prospecto de emissão de títulos perpétuos, os recursos captados são destinados à liquidação antecipada dos CCIs e ao investimento em “greenfields” e expansões. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$11.483, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.

Em 19 de abril de 2011, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus Perpétuos” (“perpetual bonds”), o montante de US\$50.000, correspondente a R\$78.960, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 9 de novembro de 2015. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$758, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.

Não existem “covenants” financeiros nas operações de emissão de Bônus Perpétuos. Os “covenants” definidos referem-se à: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/dívida não securitizada em condições “pari pasu” as condições dadas a ativos gravados/dívida securitizada; (ii) limitação das operações de venda e “lease-back” aos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) anterior; e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos. Não existem definições de limites ao pagamento de dividendos.

- (e) Financiamento captado durante o último trimestre de 2011 para equipamentos da construção do Parque Shopping Barueri através da linha de FINAME do BNDES. Esse financiamento, no valor total de R\$937 foi captado pela taxa de 8,7% ao ano. O prazo do contrato é de 96 meses, tendo 24 meses de carência e 72 meses de amortização.
- (f) Em abril de 2006, a controlada Nova União efetuou captação de recursos por meio da emissão de 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 CRIs, classificados nos ativos circulante e não circulante. O montante captado seria 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, haviam sido 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.

- (g) Em junho de 2008, as controladas ABK e Levian efetuaram captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCIs emitidas é de R\$180.000. O montante captado será pago em 119 parcelas mensais (até junho de 2018), acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial - TR. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (iii) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Cly. Os custos de captação de R\$376 das CCIs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear.
- (h) Em dezembro de 2008, a controlada Bac efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para securitização dos recebíveis de aluguéis dos imóveis onde estão localizadas as frações de 100% do Suzano Shopping, de 50% do Santana Parque Shopping e de 85,5% do Cascavel JL Shopping. O valor total das CCIs emitidas é de R\$73.934. O montante captado seria pago em 120 parcelas mensais (até janeiro de 2019), acrescidas de juros de 12% ao ano e da atualização anual do IGP-M. Em garantia das CCIs, haviam sido concedidas: (i) alienação fiduciária dos imóveis, com valor contábil de R\$168.867; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (iii) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Zuz. Os custos de captação das CCIs estão sendo deduzidos do principal e amortizados em 120 parcelas de forma linear. Essa operação foi liquidada antecipadamente em 24 de fevereiro de 2011, por R\$79.600.
- (i) Em abril de 2010, o Fundo de Investimento Imobiliário Top Center, por meio da controlada Jud, efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizada a fração de 100% do Top Center. O valor total das CCIs emitidas é de R\$60.000. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais (até abril de 2020), acrescidas de juros de 9,90% ao ano e da atualização anual do Índice de Preço ao Consumidor Amplo - IPCA. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária dos imóveis, com valor contábil de R\$50.900; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (iii) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Fundo de Investimento Imobiliário Top Center. Os custos de captação das CCIs estão sendo deduzidos do principal e amortizados em 120 parcelas de forma linear.

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

Não existem “covenants” financeiros na operação. Os “covenants” definidos referem-se à: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo-se financiamentos BNDES, refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros) devendo-se manter a proporção de ativos não gravados/dívida não securitizada em condições “pari pasu” as condições dadas a ativos gravados/dívida securitizada; (ii) limitação a operações de “venda e lease-back” dos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) acima; e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos. Não existem definições de limites ao pagamento de dividendos.

As operações do Banco do Paraná, Banco Pontual, outros e Bônus de Dívida Perpetuo são subordinados às operações do Banco ABC Brasil e CCI que possuem respectivamente garantias de recebíveis (Unimart, Presidente Prudente e Osasco) e imobiliária dos Shoppings Internacional (Nova União e Itaú), Suzano, Santana e Cascavel (Unibanco) e Top Center (RB Capital).

iv. Eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário

Os Bônus Perpétuos existentes até 2011 possuem: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/dívida não securitizada em condições “pari pasu” as condições dadas a ativos gravados/dívida securitizada; (ii) limitação das operações de venda e “lease-back” aos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) anterior; e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos. Não existem definições de limites ao pagamento de dividendos. Ainda, existem cláusulas de vencimento antecipado em certas operações no caso de transferência de controle da Companhia.

g. Limites de utilização dos financiamentos já contratados

Não aplicado a Companhia.

h. Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Análise das Demonstrações de Resultados

Resultados Operacionais

Comparação dos resultados operacionais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010.

	Exercício findo em 31 de dezembro				Variação 2011 x 2010	
	2011 Consolidado	% Receita	2010 Consolidado	% Receita	Valor	%
RECEITA BRUTA						
De aluguéis	115.331	84,0%	99.303	85,5%	16.028	16,1%
De serviços	31.827	23,2%	27.423	23,6%	4.404	16,1%
Total da Receita Bruta	147.158	107,1%	126.726	109,1%	20.432	16,1%
DEDUÇÕES DA RECEITA						
Impostos, descontos e cancelamentos	-9.817	-7,1%	-10.567	-9,1%	750	-7,1%
RECEITA LÍQUIDA	137.341	100,0%	116.159	100,0%	21.182	18,2%
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS						
	-28.065	-20,4%	-25.032	-21,5%	-3.033	12,1%
LUCRO BRUTO	109.276	79,6%	91.127	78,5%	18.149	19,9%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS						
Gerais e administrativas	-33.079	-24,1%	-22.685	-19,5%	-10.394	45,8%
Outras receitas operacionais, líquidas	9.294	6,8%	3.450	3,0%	5.844	169,4%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO	85.491	62,2%	71.892	61,9%	13.599	18,9%

RESULTADO FINANCEIRO

RESULTADO FINANCEIRO	-108.252	-78,8%	-73.111	-62,9%	-35.141	48,1%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-22.761	-16,6%	-1.219	-1,0%	-21.542	-
Imposto de renda e contribuição social	-15.240	-11,1%	-10.136	-8,7%	-5.104	50,4%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-38.001	-27,7%	-11.355	-9,8%	-26.646	234,7%

Receita bruta de aluguéis e serviços

Receita bruta de aluguéis - A receita de aluguéis aumentou R\$16,0 milhões, ou 16,1%, passando de R\$99,3 milhões no exercício de 2010 para R\$115,3 milhões no exercício de 2011, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda do aluguel de espaço comercial aumentou R\$12,6 milhões, ou 14,3%, passando de R\$89,2 milhões no exercício de 2010 para R\$101,8 milhões no exercício de 2011, principalmente em razão dos reajustes anuais de contratos, do aumento da participação em Jun/10 no Outlet Premium, bem como da alteração de nossa participação no Shopping Light em Jul/11.

A receita advinda da cessão de direito de uso aumentou R\$1,0 milhão, ou 24,0%, passando de R\$4,0 milhões no exercício de 2010 para R\$5,0 milhões no exercício de 2011, devido principalmente ao início do reconhecimento desta receita referente às operações do Parque Shopping Barueri, além do acréscimo nas demais nossas operações.

A receita advinda de malls e merchandising aumentou R\$2,4 milhões, ou 38,3%, passando de R\$6,1 milhões no exercício de 2010 para R\$8,5 milhões no exercício de 2011, devido ao incremento desta receita em nossos shoppings, com destaque para o Top Center Shopping São Paulo.

Receita bruta de serviços - A receita de prestação de serviços aumentou R\$4,4 milhões, ou 16,1%, passando de R\$27,4 milhões no exercício de 2010 para R\$31,8 milhões no exercício de 2011, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

Administração de Estacionamento. A receita advinda da administração de estacionamento aumentou R\$3,8 milhões, ou 17,9%, passando de R\$21,2 milhões no exercício de 2010 para R\$25,0 milhões no exercício de 2011, em decorrência da implantação da cobrança por este serviço no Poli Osasco e no Shopping do Vale em Ago/10, e no Parque Shopping Barueri em Nov/11, além do crescimento orgânico nos outros shoppings.

Gestão do Suprimento de Energia Elétrica. A receita advinda da gestão do suprimento de energia elétrica aumentou R\$0,3 milhão, ou 8,0%, passando de R\$3,9 milhões no exercício de 2010 para R\$4,2 milhões no exercício de 2011, em decorrência da implantação da cobrança por este serviço no Shopping do Vale em Set/10, no Outlet Premium em Nov/10 e no Parque Shopping Barueri em Nov/11.

Gestão do Suprimento de Água. A receita advinda da gestão do suprimento de água ficou em R\$1,4 milhão, praticamente no mesmo patamar de 2010, com acréscimo de 2,5%.

Administração de Shopping Centers. A receita advinda da administração de Shopping Centers, aumentou R\$0,3 milhão, ou 29,2%, passando de R\$0,9 milhão no exercício de 2010 para R\$1,2 milhão no exercício de 2011, devido ao incremento desta receita nos shoppings Outlet Premium São Paulo e Top Center.

Receita bruta - A receita bruta aumentou R\$20,4 milhões, ou 16,1%, passando de R\$126,7 milhões no exercício de 2010 para R\$147,1 milhões no exercício de 2011.

Deduções - As deduções da receita diminuíram R\$0,8 milhão, ou 7,1%, passando de R\$10,6 milhões no exercício de 2010 para R\$9,8 milhões no exercício de 2011, em decorrência principalmente da redução no valor de impostos sobre faturamento, devido à mudança do regime tributário ocorrido em algumas das empresas do Grupo, que compensou o crescimento das receitas, além da redução da prática da política de descontos no Internacional Shopping Guarulhos.

Receita Líquida - Em decorrência do acima exposto, a receita líquida aumentou R\$21,1 milhões, ou 18,2%, passando de R\$116,2 milhões no exercício de 2010 para R\$137,3 milhões no exercício de 2011.

Custo dos aluguéis e serviços prestados.

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e serviços prestados aumentou R\$3,0 milhões, ou 12,1%, de R\$25,0 milhões em 2010 para R\$28,0 milhões em 2011. A tabela abaixo apresenta nosso custo de aluguéis e serviços prestados durante esse período.

Custos dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	Exercício findo em 31 de dezembro de				Variação	
	2011	AV%	2010	AV%	Valor	%
<i>Custos por Natureza</i>	<i>(em milhares de reais, exceto percentuais)</i>					
Depreciação	12.036	42,9%	9.489	37,9%	2.547	26,8%
Pessoal	1.182	4,2%	1.004	4,0%	178	17,6%
Serviços de Terceiros	6.706	23,9%	5.649	22,6%	1.057	18,7%
Ocupação	8.141	29,0%	8.890	35,5%	-749	-8,4%
Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	28.065	100,0%	25.032	100,0%	3.033	12,1%

O aumento em nosso custo de aluguéis e serviços prestados resultou das seguintes alterações:

Depreciação e amortização - A depreciação aumentou R\$2,5 milhões, ou 26,8%, passando de R\$9,5 milhões no exercício de 2010 para R\$12,0 milhões no exercício de 2011.

Pessoal - Os custos com pessoal aumentaram R\$0,2 milhão, ou 17,6%, passando de R\$1,0 milhão no exercício de 2010 para R\$1,2 milhão no exercício de 2011, devido à implantação das novas operações nas empresas de serviços.

Serviços de terceiros - Os custos com serviços de terceiros aumentaram R\$1,1 milhão, ou 18,7%, passando de R\$5,6 milhões no exercício de 2010 para R\$6,7 milhões no exercício de 2011, em decorrência principalmente da implantação da cobrança de estacionamento no Shopping do Vale e Poli Osasco em Ago/10 e no Parque Shopping Barueri em Nov/11.

Custo de ocupação - Os custos de ocupação reduziram R\$0,8 milhão, ou 8,4%, passando de R\$8,9 milhões no exercício de 2010, para R\$8,1 milhões no exercício de 2011, em decorrência principalmente da evolução da taxa de ocupação, que passou de 96,0% em 2010 para 96,4% em 2011.

Lucro bruto

Em decorrência do acima exposto, o lucro bruto aumentou R\$18,2 milhões, ou 19,9%, passando de R\$91,1 milhões no exercício de 2010 para R\$109,3 milhões no exercício de 2011.

Receitas (despesas) operacionais

As despesas gerais e administrativas aumentaram R\$10,4 milhões, ou 45,8%, passando de R\$22,7 milhões no exercício de 2010, para R\$33,1 milhões no exercício de 2011, decorrentes (i) do crescimento das despesas de pessoal, em virtude do aumento do quadro de funcionários, dos reajustes anuais de salários e da provisão de bônus, (ii) do aumento nas despesas de comercialização e nas despesas de publicidade e propaganda, referentes aos *greenfields*, e (iii) do aumento nas despesas de serviços de terceiros.

As outras receitas operacionais líquidas aumentaram R\$5,8 milhões, ou 169,4%, passando de R\$3,5 milhões no exercício de 2010, para R\$9,3 milhões no exercício de 2011, em decorrência principalmente da reversão de provisões para contingências e recuperações extraordinárias ocorridas em 2010.

Lucro operacional antes dos resultados financeiros

Em decorrência do acima exposto, o lucro operacional antes do resultado financeiro aumentou R\$13,6 milhões, ou 18,9%, passando de R\$71,9 milhões no exercício de 2010 para R\$85,5 milhões no exercício de 2011.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido aumentou R\$35,2 milhões, ou 48,1%, passando de despesas financeiras líquidas de R\$73,1 milhões no exercício de 2010 para despesas financeiras líquidas de R\$108,3 milhões no exercício de 2011. Este acréscimo foi decorrente da desvalorização do real frente ao dólar americano em 12,6% neste ano, que impactou principalmente pela variação sobre o principal de nosso bônus perpétuo, que não é um efeito caixa, parcialmente compensado pela redução nos juros e variação monetária.

Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social

Em decorrência do acima exposto, o resultado diminuiu R\$21,6 milhões, passando de um prejuízo de R\$1,2 milhão no exercício de 2010 para um prejuízo de R\$22,8 milhões no exercício de 2011.

Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social aumentaram R\$5,1 milhões, ou 50,4%, passando de R\$10,1 milhões no exercício de 2010 para R\$15,2 milhões no exercício de 2011.

Resultado líquido

Em decorrência do acima exposto, o resultado líquido da Companhia reduziu R\$26,7 milhões, passando de um prejuízo de R\$11,3 milhões no exercício de 2010 para um prejuízo de R\$38,0 milhões no exercício de 2011.

Comparação dos resultados operacionais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009.

	Exercício findo em 31 de dezembro				Variação	
	2010 Consolidado	% Receita Líquida	2009 Consolidado	% Receita Líquida	R\$	%
RECEITA BRUTA						
De aluguéis	99.303	85,5%	87.965	87,5%	11.338	12,9%
De serviços	<u>27.423</u>	<u>23,6%</u>	<u>23.855</u>	<u>23,7%</u>	<u>3.568</u>	<u>15,0%</u>
Total da Receita Bruta	126.726	109,1%	111.820	111,2%	14.906	13,3%
DEDUÇÕES DA RECEITA						
Impostos, descontos e cancelamentos	-10.567	-9,1%	-11.263	-11,2%	696	-6,2%
RECEITA LÍQUIDA	116.159	100,0%	100.557	100,0%	15.602	15,5%
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	-25.032	-21,5%	-24.725	-24,6%	-307	1,3%
LUCRO BRUTO	91.127	78,5%	75.832	75,4%	15.295	20,2%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS						
Gerais e administrativas	-22.685	-19,5%	-21.647	-21,5%	-1.038	4,8%
Outras receitas operacionais, líquidas	3.450	3,0%	8.061	8,0%	-4.611	-57,1%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	71.892	61,9%	62.246	61,9%	9.646	15,5%
RESULTADO FINANCEIRO	-73.111	-62,9%	-23.332	-23,2%	-49.779	213,3%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-1.219	-1,0%	38.914	38,7%	-40.133	-103,1%
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-10.219	-8,8%	-14.470	-14,4%	4.251	-29,4%
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	83	0,1%	-21	0,0%	104	-501,6%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>-11.355</u>	<u>-9,8%</u>	<u>24.423</u>	<u>24,3%</u>	<u>-35.778</u>	<u>-146,5%</u>

(*) Em 2009, foram reclassificados R\$ 0,3 milhão de Custo de Pessoal para Despesas com Pessoal, e R\$ 2,4 milhões de Custos com Serviços de Terceiros para Despesas com Serviços de Terceiros

Receita bruta de aluguéis e serviços

Receita bruta de aluguéis - A receita de aluguéis aumentou R\$11,3 milhões, ou 12,9%, passando de R\$88,0 milhões no exercício de 2009 para R\$99,3 milhões no exercício de 2010, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda do aluguel de espaço comercial aumentou R\$10,1 milhões, ou 12,8%, passando de R\$79,1 milhões no exercício de 2009 para R\$89,2 milhões no exercício de 2010, principalmente em razão dos reajustes anuais de contratos, da mudança do “tenant mix” do Shopping Top Center e da inauguração em junho de 2009 do Outlet Premium, bem como da alteração de nossa participação em junho de 2010 neste shopping.

A receita advinda da cessão de direito de uso ficou em R\$4,0 milhões em 2010, praticamente no mesmo patamar de 2009, com acréscimo de 0,2%.

A receita advinda de malls e merchandising aumentaram R\$1,2 milhão, ou 24,4%, passando de R\$4,9 milhões no exercício de 2009 para R\$6,1 milhões no exercício de 2010, devido ao crescimento generalizado.

Receita bruta de serviços - A receita de prestação de serviços aumentou R\$3,6 milhões, ou 15,0%, passando de R\$23,8 milhões no exercício de 2009 para R\$27,4 milhões no exercício de 2010, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

Administração de Estacionamento. A receita advinda da administração de estacionamento aumentou R\$3,5 milhões, ou 20,1%, passando de R\$17,7 milhões no exercício de 2009 para R\$21,2 milhões no exercício de 2010, em decorrência da implantação da cobrança por este serviço no Poli Osasco e no Shopping do Vale e do crescimento das receitas de estacionamento em todos os shoppings – com destaques para o Shopping Internacional Guarulhos, o Shopping Suzano e o Shopping Unimart.

Gestão do Suprimento de Energia Elétrica. A receita advinda da gestão do suprimento de energia elétrica diminuiu R\$0,2 milhão, ou 7,1%, passando de R\$4,1 milhões no exercício de 2009 para R\$3,9 milhões no exercício de 2010, devido principalmente ao aumento nos custos de compra (Spot).

Gestão do Suprimento de Água. A receita advinda da gestão do suprimento de água ficou em R\$1,4 milhão, praticamente no mesmo patamar de 2009, com acréscimo de 4,5%.

Administração de Shopping Centers. A receita advinda da administração de Shopping Centers, aumentou R\$0,3 milhão, ou 40,5%, passando de R\$0,6 milhão no exercício de 2009 para R\$0,9 milhão no exercício de 2010, devido ao incremento desta receita nos shoppings Outlet Premium São Paulo e Top Center.

Receita bruta - A receita bruta da GSB aumentou R\$14,9 milhões, ou 13,3%, passando de R\$111,8 milhões no exercício de 2009 para R\$126,7 milhões no exercício de 2010.

Deduções - As deduções da receita diminuíram R\$0,7 milhão, ou 6,2%, passando de R\$11,3 milhões no exercício de 2009 para R\$10,6 milhões no exercício de 2010, em decorrência da redução da prática da

política de descontos no Auto Shopping Guarulhos e no Internacional Shopping Guarulhos, que compenhou o crescimento das receitas.

Receita Líquida - Em decorrência do acima exposto, a receita líquida aumentou R\$15,6 milhões, ou 15,5%, passando de R\$100,6 milhões no exercício de 2009 para R\$116,2 milhões no exercício de 2010.

Custo dos aluguéis e serviços prestados.

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e serviços prestados aumentou R\$0,3 milhão, ou 1,2%, de R\$24,7 milhões em 2009 para R\$25,0 milhões em 2010. A tabela abaixo apresenta nosso custo de aluguéis e serviços prestados durante esse período.

Custos dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	Exercício findo em 31 de dezembro de				Variação	
	2010	AV%	2009	AV%	R\$	%
<i>Custos por Natureza</i>	<i>(em milhares de reais, exceto percentuais)</i>					
Depreciação	9.489	37,9%	9.802	39,6%	-313	-3,2%
Pessoal	1.004	4,0%	1.070	4,3%	-66	-6,1%
Serviços de Terceiros	5.649	22,6%	4.666	18,9%	983	21,1%
Custo de Ocupação	8.890	35,5%	9.187	37,2%	-297	-3,2%
Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	25.032	100,0%	24.725	100,0%	307	1,3%

O aumento em nosso custo de aluguéis e serviços prestados resultou das seguintes alterações:

Depreciação e amortização - A depreciação ficou praticamente estável, diminuindo R\$0,3 milhão, ou 3,2%, passando de R\$9,8 milhões no exercício de 2009 para R\$9,5 milhões no exercício de 2010.

Pessoal - Os custos com pessoal ficaram praticamente estáveis, diminuindo 6,1%, no montante de R\$1,0 milhão nos exercícios de 2009 e 2010.

Serviços de terceiros - Os custos com serviços de terceiros aumentaram R\$1,0 milhão, ou 21,1%, passando de R\$4,7 milhões no exercício de 2009 para R\$5,6 milhões no exercício de 2010, em decorrência principalmente da implantação da cobrança de estacionamento no Shopping do Vale e Poli Osasco e um aumento dos custos com assessoria jurídica.

Custo de ocupação - Os custos de ocupação reduziram R\$0,3 milhão, ou 3,2%, passando de R\$9,2 milhões no exercício de 2009, para R\$8,9 milhões no exercício de 2010, em decorrência principalmente da evolução da taxa de ocupação da companhia, que passou de 95,8% em 2009 para 96,0% em 2010.

Lucro bruto

Em decorrência do acima exposto, o lucro bruto aumentou R\$15,3 milhões, ou 20,2%, passando de R\$75,8 milhões no exercício de 2009 para R\$91,1 milhões no exercício de 2010.

Receitas (despesas) operacionais

As despesas gerais e administrativas aumentaram R\$1,0 milhão, ou 4,8%, passando de R\$21,7 milhões no exercício de 2009, para R\$22,7 milhões no exercício de 2010, decorrentes principalmente do crescimento das despesas de pessoal: o aumento do quadro de funcionários e reajustes anuais de salários, o pagamento de prêmios e bônus aos funcionários e diretores relativos a 2009, acrescido da provisão para 2010.

As outras receitas operacionais líquidas diminuíram R\$4,6 milhões, ou 57,2%, passando de R\$8,1 milhões no exercício de 2009, para R\$3,5 milhões no exercício de 2010, em decorrência principalmente da reversão de provisões para contingências e recuperações extraordinárias ocorridas em 2009.

Lucro operacional antes dos resultados financeiros

Em decorrência do acima exposto, o lucro operacional antes do resultado financeiro aumentou R\$9,7 milhões, ou 15,5%, passando de R\$62,2 milhões no exercício de 2009 para R\$71,9 milhões no exercício de 2010.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro diminuiu R\$49,8 milhões, ou 213,3%, passando de despesas financeiras líquidas de R\$23,3 milhões no exercício de 2009 para despesas financeiras líquidas de R\$73,1 milhões no exercício de 2010, em função do aumento do IGPM, dos juros sobre o bônus perpétuo, da marcação a mercado do CCI Unibanco e das despesas de emissão desse CCI que foram integralmente reconhecidas, além do desconto de R\$ 15,2 milhões decorrentes das liquidação antecipada do BNDES em 2009.

Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e da contribuição social

Em decorrência do acima exposto, o resultado diminuiu R\$40,1 milhões, passando de um lucro de R\$38,9 milhões no exercício de 2009 para um prejuízo de R\$1,2 milhão no exercício de 2010.

Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social correntes diminuíram R\$4,4 milhões, ou 30,1%, passando de R\$14,5 milhões no exercício de 2009 para R\$10,1 milhões no exercício de 2010. Esta redução foi decorrente do imposto de renda e contribuição social das empresas tributadas com base no lucro real, além do desconto obtido com a quitação do BNDES em 2009, que gerou um desconto financeiro.

Resultado líquido

Em decorrência do acima exposto, o resultado líquido da Companhia reduziu R\$35,8 milhões, passando de um lucro de R\$24,4 milhões no exercício de 2009 para um prejuízo de R\$11,4 milhões no exercício de 2010.

ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL

Comparação das Contas Patrimoniais em 31 de dezembro de 2011 e 31 de dezembro de 2010.

A tabela a seguir apresenta as contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2011 e 2010 e respectivas variações no período.

As referências a aumento ou diminuição em qualquer período foram comparadas com o período imediatamente anterior, exceto se indicado de outra forma.

R\$ mil	Consolidado		Varição	
	2011	2010	R\$	%
<u>ATIVO</u>				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	121,7	334,0	-212,4	-63,6%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	0,0	0,5	-0,5	-100,0%
Contas a receber	34,3	24,6	9,6	39,0%
Tributos a recuperar	4,1	2,1	2,0	93,5%
Bens destinados à venda	0,0	0,0	0,0	0,0%
Aplicações financeiras vinculadas	0,0	0,0	0,0	0,0%
Outras contas a receber	<u>5,7</u>	<u>14,6</u>	<u>-8,9</u>	<u>-60,8%</u>
Total do ativo circulante	<u>165,8</u>	<u>375,9</u>	<u>-210,1</u>	<u>-55,9%</u>
NÃO CIRCULANTE				
Contas a receber	1,3	1,7	-0,4	-20,8%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	0,0	0,8	-0,8	-100,0%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12,6	12,6	-0,0	-0,3%
Partes relacionadas	22,1	19,4	2,8	14,2%
Depósitos e cauções	2,8	1,0	1,8	181,8%
Outras contas a receber	1,1	0,0	1,1	0,0%

Aplicações financeiras vinculadas	90,6	10,6	80,0	754,2%
Investimentos	0,0	0,0	0,0	0,0%
Propriedades para investimento	915,0	699,9	215,1	30,7%
Imobilizado	28,7	18,1	10,7	59,0%
Intangível	<u>41,8</u>	<u>30,9</u>	<u>10,9</u>	35,3%
Total do ativo não circulante	<u>1.116,1</u>	<u>794,9</u>	<u>321,1</u>	<u>40,4%</u>

TOTAL DO ATIVO **1.281,8** **1.170,8** **111,0** **9,5%**

R\$ mil	Consolidado		Variação	
	2011	2010	R\$	%

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE

Fornecedores	17,8	3,9	13,9	360,7%
Empréstimos e financiamentos	12,8	25,9	-13,1	-50,6%
Contas a pagar - compra de imóveis	7,6	1,0	6,6	679,2%
Salários, encargos sociais e prêmios	2,3	1,9	0,3	17,5%
Impostos, taxas e contribuições	19,2	15,2	4,0	26,1%
Impostos parcelados	5,5	6,2	-0,6	-10,1%
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	18,1	99,5	-81,4	-81,8%
Partes relacionadas	13,9	14,8	-0,9	-6,1%
Outras contas a pagar	<u>14,2</u>	<u>4,0</u>	<u>10,2</u>	<u>252,7%</u>
Total do passivo circulante	<u>111,4</u>	<u>172,4</u>	<u>-61,0</u>	<u>-35,4%</u>

NÃO CIRCULANTE

Empréstimos e financiamentos	459,8	321,9	137,9	42,8%
Receitas de cessões a apropriar	19,2	14,0	5,2	36,9%
Impostos parcelados	16,6	21,8	-5,1	-23,5%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	41,9	41,9	-0,0	-0,1%
Contas a pagar - compra de imóveis	0,0	0,1	-0,1	-100,0%
Provisão para riscos cíveis, tributários, trabalhistas e previdenciários	0,6	6,2	-5,6	-90,1%
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	199,8	221,4	-21,6	-9,8%
Outras contas a pagar	<u>99,4</u>	<u>0,0</u>	<u>99,4</u>	<u>0,0%</u>
Total do passivo não circulante	<u>837,3</u>	<u>627,3</u>	<u>210,0</u>	<u>33,5%</u>

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social	317,8	317,8	0,0	0,0%
Reserva de reavaliação em controladas	108,3	108,5	-0,2	-0,2%
Prejuízos acumulados	<u>-93,0</u>	<u>-55,2</u>	<u>-37,8</u>	<u>68,4%</u>
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	<u>333,1</u>	<u>371,1</u>	<u>-38,0</u>	<u>-10,2%</u>

TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

1.281,8 **1.170,8** **111,0** **9,5%**

Ativo Circulante

O saldo do ativo circulante diminuiu R\$210,1 passando de R\$375,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$165,8 milhões em 31 de dezembro de 2011 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Caixa e equivalentes de caixa - O saldo de caixa e equivalentes de caixa diminuiu R\$212,4 milhões, passando de R\$334,0 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$121,7 milhões em 31 de dezembro de 2010 em decorrência do uso dos recursos em pagamentos de empréstimos e Cédulas de crédito imobiliário – CCI, no desenvolvimento e expansões de outros shoppings em nosso portfólio e em usos corporativos.

Certificado de recebíveis imobiliário - curto prazo - O saldo de certificado de recebíveis imobiliários mantido pela Nova União foi extinto em função da operação de securitização dos recebíveis de aluguel ter sido encerrada durante o exercício.

Contas a receber - curto prazo - O saldo de contas a receber aumentou R\$9,6 milhões, ou 39,0%, passando de R\$24,6 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$34,3 milhões em 31 de dezembro de 2011 devido ao aumento da participação no Shopping Light e à inauguração do Parque Shopping Barueri.

Impostos a recuperar - O saldo de impostos a recuperar aumentou R\$2,0 milhões passando de R\$2,1 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$4,1 milhões em 31 de dezembro de 2011, em função da recuperação do imposto de renda retido das aplicações financeiras mantidas em 2011.

Outras Contas a Receber - O saldo de outras contas a receber diminuiu R\$8,9 milhões passando de R\$14,6 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$5,7 milhões em 31 de dezembro de 2011, em decorrência do recebimento da venda de 48% do projeto Barueri para a VBI GSBR Empreendimentos e Participações Ltda.

Ativo Não-Circulante

O saldo do ativo não circulante aumentou R\$321,1, ou 40,4%, passando de R\$794,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$1.116,1 milhões em 31 de dezembro de 2011 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Contas a receber - longo prazo - O saldo de contas a receber de R\$1,3 milhão em 31 de dezembro de 2011 refere-se principalmente as luvas do Top Center, do Santana Parque Shopping, do Internacional Shopping Guarulhos e do Parque Shopping Barueri.

Certificado de recebíveis imobiliário - longo prazo - O saldo de certificado de recebíveis imobiliários mantido pela Nova União foi extinto em função da operação de securitização dos recebíveis de aluguel ter sido encerrada durante o exercício.

Imposto de renda e contribuição social diferidos - O saldo de Imposto de renda e contribuição social diferidos no valor de R\$ 12,6 milhões ficou praticamente no mesmo patamar de 2010, com redução de 0,3%.

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas aumentou R\$2,8 milhões, ou 14,2%, passando de R\$19,4 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$22,1 milhões em 31 de dezembro de 2011 devido à correção do mútuo com a controladora Golf no montante de R\$1,4 milhões, e o aumento das operações com os condomínios.

Depósitos e cauções - O saldo de depósitos e cauções aumentou R\$1,8 milhão passando de R\$1,0 milhão em 31 de dezembro de 2010 para R\$2,8 milhões em 31 de dezembro de 2011, em decorrência de depósitos judiciais efetuados pela empresa.

Outras contas a receber - O saldo de outras contas a receber – longo prazo de R\$1,1 milhão refere-se a adiantamentos para prestação de serviços.

Aplicações financeiras vinculadas - O saldo de aplicações financeiras vinculadas aumentou R\$80,0 milhões, ou 754,2%, passando de R\$10,6 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$90,6 milhões em 31 de dezembro de 2011, em decorrência do adiantamento da venda de 44% do Parque Shopping Sulacap para a RB Capital General Shopping Fundo de Investimento Imobiliário (FII).

Propriedades para investimentos - O saldo de propriedades para investimentos aumentou R\$215,1 milhões, ou 30,7%, passando de R\$699,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$915,0 milhões em 31 de dezembro de 2011, devido aos investimentos efetuados no Parque Shopping Barueri, Parque Shopping Sulacap, Outlet Premium Brasília, projeto Guarulhos e nas expansões do Prudente Parque Shopping e do Shopping Unimart.

Imobilizado - O saldo de imobilizado aumentou R\$10,7 milhões, ou 59,0%, passando de R\$18,1 em 31 de dezembro de 2010 para R\$28,7 milhões em 31 de dezembro de 2011, devido a adições de R\$ 13,7 milhões em contrapartida a R\$ 1,8 milhão de depreciações.

Intangível - O saldo de intangível aumentou R\$10,9 milhões, ou 35,3%, passando de R\$30,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$41,8 milhões em 31 de dezembro de 2011, devido à aquisição de software e do direito de uso do Shopping Light.

Passivo Circulante

O saldo do passivo circulante diminuiu R\$61,0, ou 35,4%, passando de R\$172,4 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$111,4 milhões em 31 de dezembro de 2011 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Fornecedores - O saldo de fornecedores aumentou R\$13,9 milhões passando de R\$3,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$17,8 milhões em 31 de dezembro de 2011 em decorrência de compromissos assumidos relativos aos greenfields.

Empréstimos e financiamentos – curto prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos diminuiu R\$13,1 milhões, ou 50,6%, passando de R\$25,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$12,8 milhões em 31 de dezembro de 2011, em decorrência da quitação dos empréstimos do Banco ABC Brasil e do Banco Pontual.

Contas a pagar compra de imóveis – curto prazo - O saldo de contas a pagar compra de terrenos curto prazo aumentou R\$6,6 milhões passando de R\$1,0 milhão em 31 de dezembro de 2010 para R\$7,6 milhões em 31 de dezembro de 2011, devido à aquisição de terreno onde será construído um novo shopping center em Guarulhos e da quitação referente à cessão de direito de uso do Shopping Light.

Salários, encargos sociais e prêmios - O saldo de salários, encargos sociais e prêmios aumentou R\$0,3 milhão, ou 17,5%, passando de R\$1,9 milhão em 31 de dezembro de 2010 para R\$2,3 milhões em 31 de dezembro de 2011, em decorrência do aumento do número de funcionários e do dissídio.

Impostos, taxas e contribuições - O saldo de impostos, taxas e contribuições aumentou R\$4,0 milhões passando de R\$15,2 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$19,2 milhões em 31 de dezembro de 2011, em decorrência do aumento da base de cálculo de apuração dos impostos federais.

Impostos parcelados – curto prazo - O saldo de impostos parcelados diminuiu R\$0,7 milhão, passando de R\$6,2 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$5,5 milhões em 31 de dezembro de 2011, em decorrência do pagamento do parcelamento dos impostos federais no Refis 4 e parcelamento simplificado.

Cédulas de crédito imobiliário – curto prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários diminuiu R\$ 81,4 milhões, ou 82%, passando de R\$99,5 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$18,1 milhões em 31 de dezembro de 2011, devido à quitação das operações de securitização dos recebíveis de aluguéis da Nova União (CCI Nova União) e dos Shoppings Suzano, Cascavel e Santana (CCI Unibanco).

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas diminuiu R\$0,9 milhão, ou 6,1%, passando de R\$14,8 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$13,9 milhões em 31 de dezembro de 2011 devido à quitação dos mútuos com o Condomínio Shopping Light e Condomínio ASG e da constituição de mútuo com o Condomínio Santana Park Shopping.

Outras contas a pagar - O saldo de outras contas a pagar aumentou R\$10,2 milhões passando de R\$4,0 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$14,2 milhões em 31 de dezembro de 2011, em decorrência da

remuneração a ser paga ao Fundo RB Capital General Shopping Fundo de Investimento Imobiliário – FII em função do adiantamento recebido da venda de 44% do Parque Shopping Sulacap, do valor a repassar de luvas ao sócio VBI do Park Shopping Barueri e do valor de assunção da dívida com a EMURB decorrente da compra da participação no Shopping Light.

Passivo Não-Circulante

O saldo do passivo não-circulante aumentou R\$210,0, ou 33,5%, passando de R\$627,3 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$837,3 milhões em 31 de dezembro de 2011 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Empréstimos e financiamentos – longo prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos de longo prazo aumentou R\$137,9 milhões, passando de R\$321,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$459,8 milhões em 31 de dezembro de 2011 devido à captação de US\$50 milhões através da emissão de Bônus de Dívida Perpétuos.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar aumentou R\$5,2 milhões, passando de R\$14,0 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$19,2 milhões em 31 de dezembro de 2011 em função da comercialização do Parque Shopping Barueri.

Impostos parcelados – longo prazo - O saldo de impostos parcelados de longo prazo diminuiu R\$5,1 milhões, ou 23,5%, passando de R\$21,8 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$16,6 milhões em 31 de dezembro de 2011, em decorrência da transferência do longo para o curto prazo do saldo de parcelamento dos impostos federais no Refis 4 e parcelamento simplificado.

Imposto de renda e contribuição social diferidos - O saldo de Imposto de renda e contribuição social diferidos no valor de R\$ 41,9 milhões ficou praticamente no mesmo patamar de 2010, com redução de 0,1%.

Contas a pagar compra de imóveis – longo prazo - O saldo de contas a pagar compra de terrenos longo prazo foi transferido para o curto prazo durante o exercício.

Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis - O saldo de Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis diminuiu R\$5,6 milhões, ou 90,1%, passando de R\$6,2 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$0,6 milhão em 31 de dezembro de 2011 em decorrência das reversões das contingências fiscais de PIS e Cofins.

Cédulas de crédito imobiliário – longo prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários diminuiu R\$21,6 milhões ou 9,8%, passando de R\$221,4 milhões em 31 de dezembro de 2010 para R\$199,8 milhões em 31 de dezembro de 2011 em decorrência da transferência das parcelas a pagar do longo para o curto prazo das

operações de securitização dos recebíveis de aluguéis da ABK e da Levian do Internacional Guarulhos Shopping Center, e do CCI da RB Capital – FII Top Center.

Outras contas a pagar - O saldo de outras contas a pagar de R\$99,4 milhões, em 31 de dezembro de 2011, refere-se ao adiantamento da venda de 44% do Parque Shopping Sulacap para o Fundo RB Capital General Shopping Fundo de Investimento Imobiliário - FII.

Patrimônio Líquido - A redução no patrimônio líquido de R\$38,0 milhões, ou 10,2%, ocorreu em função dos resultados líquidos do exercício.

Comparação das Contas Patrimoniais em 31 de dezembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009.

A tabela a seguir apresenta as contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2010 e 2009 e respectivas variações no período.

As referências a aumento ou diminuição em qualquer período foram comparadas com o período imediatamente anterior, exceto se indicado de outra forma.

R\$ mil	Consolidado		Variação	
	2010	2009	R\$	%
<u>ATIVO</u>				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	334,0	12,1	321,9	2650,9%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	0,5	0,4	0,1	23,5%
Contas a receber	24,6	24,5	0,1	0,5%
Impostos a recuperar	2,1	1,4	0,7	49,8%
Bens destinados à venda	0,0	25,4	-25,4	-100,0%
Aplicações financeiras vinculadas	0,0	3,1	-3,1	-100,0%
Outras contas a receber	<u>14,6</u>	<u>1,8</u>	<u>12,9</u>	<u>732,8%</u>
Total do ativo circulante	<u>375,9</u>	<u>68,7</u>	<u>307,2</u>	<u>447,4%</u>
NÃO CIRCULANTE				
Contas a receber	1,7	1,4	0,3	19,8%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	0,8	0,9	-0,1	-14,5%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12,6	12,6	-0,0	-0,3%
Partes relacionadas	19,4	15,7	3,7	23,5%
Depósitos e cauções	1,0	0,8	0,2	28,0%
Aplicações financeiras vinculadas	10,6	7,7	2,9	37,5%
Propriedade para investimento	699,9	691,9	8,1	1,2%
Imobilizado	18,1	14,6	3,4	23,4%
Intangível	<u>30,9</u>	<u>31,0</u>	<u>-0,1</u>	<u>-0,4%</u>
Total do ativo não circulante	<u>794,9</u>	<u>776,7</u>	<u>18,3</u>	<u>2,4%</u>

TOTAL DO ATIVO 1170,8 845,3 325,5 38,5%

R\$ mil	Consolidado		Variação	
	2010	2009	R\$	%

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE

Fornecedores	3,9	4,6	-0,7	-15,3%
Empréstimos e financiamentos	25,9	62,1	-36,2	-58,3%
Contas a pagar - compra de imóveis	1,0	5,4	-4,4	-82,1%
Salários, encargos sociais e prêmios	1,9	1,6	0,4	23,5%
Impostos, taxas e contribuições	15,2	34,7	-19,4	-56,1%
Impostos parcelados	6,2	0,6	5,6	970,4%
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	99,5	18,4	81,1	439,4%
Partes relacionadas	14,8	18,1	-3,3	-18,1%
Outras contas a pagar	4,0	5,1	-1,0	-20,5%
Total do passivo circulante	<u>172,4</u>	<u>150,5</u>	<u>21,9</u>	<u>14,5%</u>

NÃO CIRCULANTE

Empréstimos e financiamentos	321,9	6,7	315,2	4708,3%
Receitas de cessões a apropriar	14,0	13,1	0,9	7,2%
Impostos parcelados	21,8	7,9	13,9	175,3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	41,9	42,0	-0,1	-0,3%
Contas a pagar - compra de imóveis	0,1	0,8	-0,7	-85,1%
Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	6,2	7,3	-1,1	-14,8%
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	<u>221,4</u>	<u>234,6</u>	<u>-13,2</u>	<u>-5,6%</u>
Total do passivo não circulante	<u>627,3</u>	<u>312,4</u>	<u>315,0</u>	<u>100,8%</u>

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social	317,8	317,8	0,0	0,0%
Reserva de reavaliação em controladas	108,5	108,7	-0,2	-0,2%
Prejuízos acumulados	<u>-55,2</u>	<u>-44,0</u>	<u>-11,2</u>	<u>25,4%</u>
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	371,1	382,5	-11,4	-3,0%

TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO 1170,8 845,3 325,5 38,5%

Ativo Circulante

O saldo do ativo circulante aumentou R\$307,2, ou 447,4%, passando de R\$68,7 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$375,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Caixa e equivalentes de caixa - O saldo de caixa e equivalentes de caixa aumentou R\$321,9 milhões, passando de R\$12,1 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$334,0 milhões em 31 de dezembro de 2010 em decorrência da captação no exterior de US\$ 200 milhões através da emissão de Bônus de Dívida Perpétuos em novembro de 2010, cujos recursos destinam-se a alongamento e redução de custo de dívidas, desenvolvimento e expansões de outros shoppings em nosso portfólio e usos corporativos.

Certificado de recebíveis imobiliário - curto prazo - O saldo de certificado de recebíveis imobiliários de R\$0,5 milhão em 31 de dezembro de 2010 refere-se ao saldo a receber de curto prazo mantido pela Nova União para a subordinação da operação de securitização dos recebíveis de aluguéis efetuada em maio de 2006.

Contas a receber - curto prazo - O saldo de contas a receber ficou praticamente estável, aumentando R\$0,1 milhão, ou 0,5%, passando de R\$24,5 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$24,6 milhões em 31 de dezembro de 2010.

Impostos a recuperar - O saldo de impostos a recuperar aumentou R\$ 0,7 milhão, ou 49,8%, passando de R\$1,4 milhão em 31 de dezembro de 2009 para R\$2,1 milhões em 31 de dezembro de 2010, em função das aplicações financeiras mantidas em 2010.

Bens destinados a venda - O saldo de bens destinados a venda de R\$25,4 milhões em 31 de dezembro de 2009 refere-se ao saldo de curto prazo do terreno de São Bernardo do Campo/SP, vendido em 22 de janeiro de 2010 pela controlada Send.

Aplicação financeira vinculada - O saldo de aplicação financeira vinculada de R\$3,1 milhões em 31 de dezembro de 2009 tratava-se de valor retido em 28 de julho de 2009, como garantia da liquidação da operação de empréstimo junto ao Banco Paulista S.A. Este empréstimo foi liquidado em 24 de junho de 2010.

Outras Contas a Receber - O saldo de outras contas a receber aumentou R\$12,9 milhões, ou 732,8%, passando de R\$1,8 milhão em 31 de dezembro de 2009 para R\$14,6 milhões em 31 de dezembro de 2010, em decorrência da operação de venda de 48% do projeto Barueri para a VBI GSBRE Empreendimentos e Participações Ltda.

Ativo Não-Circulante

O saldo do ativo não-circulante aumentou R\$18,3, ou 2,4%, passando de R\$776,7 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$797,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Contas a receber - longo prazo - O saldo de contas a receber de R\$1,7 milhão em 31 de dezembro de 2010 refere-se principalmente as luvas do Top Center, do Santana Parque Shopping e do Internacional Shopping Guarulhos.

Certificado de recebíveis imobiliário - longo prazo - O saldo de certificado de recebíveis imobiliários – longo prazo de R\$0,8 milhão refere-se ao saldo a receber de longo prazo mantido pela Nova União para a subordinação da operação de securitização dos recebíveis de aluguéis efetuada em maio de 2006.

Imposto de renda e contribuição social diferidos - O saldo de Imposto de renda e contribuição social diferidos no valor de R\$ 12,6 milhões ficou praticamente no mesmo patamar de 2009, com redução de 0,3%.

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas aumentou R\$3,7 milhões, ou 23,5%, passando de R\$15,7 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$19,4 milhões em 31 de dezembro de 2010 devido à correção do mútuo com a controladora Golf no montante de R\$1,4 milhões, e o aumento das operações com os condomínios.

Aplicações financeiras vinculadas - O saldo de aplicações financeiras vinculadas aumentou R\$2,9 milhões, ou 37,5%, passando de R\$7,7 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$10,6 milhões em 31 de dezembro de 2010, em decorrência do valor retido pela RB Capital em 12 de maio de 2010, como garantia da liquidação das CCI registradas no FII Top Center.

Propriedades para investimentos - O saldo de propriedades para investimentos aumentou R\$8,1 milhões, ou 1,2%, passando de R\$691,9 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$699,9 milhões em 31 de dezembro de 2010, devido aos investimentos efetuados nos projetos Sulacap e Barueri, o aumento de 20% na participação na propriedade do Outlet Premium, da aquisição do terreno em Alexânia, em contrapartida à venda de 48% do projeto Barueri para a VBI GSBR Empreendimentos e Participações Ltda.

Imobilizado - O saldo de imobilizado aumentou R\$3,4 milhões, ou 23,4%, passando de R\$14,6 em 31 de dezembro de 2009 para R\$18,1 milhões em 31 de dezembro de 2010, devido a adições de R\$ 5,1 milhões em contrapartida a R\$ 1,7 milhão de depreciações.

Intangível - O saldo de intangível diminuiu R\$0,1 milhão, ou 0,4%, passando de R\$31,0 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$30,9 milhões em 31 de dezembro de 2010, devido à amortização da cessão de direito de uso do shopping Light.

Passivo Circulante

O saldo do passivo circulante aumentou R\$21,9, ou 14,5%, passando de R\$150,5 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$172,4 milhões em 31 de dezembro de 2010 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Fornecedores - O saldo de fornecedores diminuiu R\$0,7 milhão, ou 15,3 %, passando de R\$ 4,6 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$ 3,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 em decorrência da liquidação de compromissos relativos aos greenfields.

Empréstimos e financiamentos – curto prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos diminuiu R\$36,2 milhões, ou 58,3%, passando de R\$62,1 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$25,9 milhões em 31 de dezembro de 2010, deve-se a quitação dos empréstimos do Bic Banco, do Banco Paulista e do Banco Tricury, da captação do Banco Paraná e dos títulos de crédito perpétuo, e da transferência do saldo do longo prazo para o curto prazo do Banco ABC Brasil, e da atualização do Banco Pontual.

Contas a pagar compra de imóveis – curto prazo - O saldo de contas a pagar compra de terrenos curto prazo diminuiu R\$4,4 milhões, ou 82,1%, passando de R\$5,4 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$1,0 milhão em 31 de dezembro de 2010, devido à quitação do imóvel do Shopping Uniplaza em setembro de 2010 e dos pagamentos efetuados referentes à cessão de direito de uso do Shopping Light.

Impostos, taxas e contribuições - O saldo de impostos, taxas e contribuições diminuiu R\$19,4 milhões, ou 56,1%, passando de R\$34,7 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$15,2 milhões em 31 de dezembro de 2010, em decorrência do não recolhimento dos impostos federais e posterior parcelamento dos mesmos.

Impostos parcelados – curto prazo - O saldo de impostos parcelados aumentou R\$5,6 milhões, passando de R\$0,6 milhão em 31 de dezembro de 2009 para R\$6,2 milhões em 31 de dezembro de 2010, em decorrência do parcelamento dos impostos federais no Refis 4 e parcelamento simplificado.

Cédulas de crédito imobiliário – curto prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários aumentou R\$ 81,1 milhões, passando de R\$18,4 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$99,5 milhões em 31 de dezembro de 2010, devido transferência total das parcelas a pagar do longo prazo para o curto prazo das operações de securitização dos recebíveis de aluguéis da Nova União (CCI Nova União) e dos Shoppings Suzano, Cascavel e Santana (CCI Unibanco), e a captação do CCI da RB Capital – FII Top Center.

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas diminuiu R\$3,3 milhões, ou 18,1%, passando de R\$18,1 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$14,8 milhões em 31 de dezembro de 2010 devido ao pagamento de parcelas com a SAS Venture, da liquidação de empréstimos com pessoas físicas (acionistas e ex-acionistas) e da quitação do mútuo com a Menescal Participações.

Passivo Não-Circulante

O saldo do passivo não-circulante aumentou R\$315,0, ou 100,8%, passando de R\$312,4 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$627,3 milhões em 31 de dezembro de 2010 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Empréstimos e financiamentos – longo prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos de longo prazo aumentou R\$315,2 milhões, passando de R\$6,7 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$321,9 milhões em 31 de dezembro de 2010 devido à captação de US\$ 200 milhões através da emissão de Bônus de Dívida Perpétuos, e em contrapartida da quitação do empréstimo do Banco Tricury e da transferência do longo prazo para o curto prazo do saldo a pagar ao Banco ABC Brasil.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar aumentou R\$0,9 milhão, passando de R\$13,1 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$14,0 milhões em 31 de dezembro de 2010 em função da comercialização do Shopping Barueri.

Impostos parcelados – longo prazo - O saldo de impostos parcelados de longo prazo aumentou R\$13,9 milhões, ou 175,3%, passando de R\$7,9 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$21,8 milhões em 31 de dezembro de 2010, em decorrência do parcelamento dos impostos federais no Refis 4 e parcelamento simplificado.

Imposto de renda e contribuição social diferidos - O saldo de Imposto de renda e contribuição social diferidos no valor de R\$ 41,9 milhões ficou praticamente no mesmo patamar de 2009, com redução de 0,3%.

Contas a pagar compra de imóveis – longo prazo - O saldo de contas a pagar compra de terrenos longo prazo, diminuiu R\$0,7 milhões, ou 85,1%, passando de R\$0,8 milhão em 31 de dezembro de 2009 para R\$0,1 milhão em 31 de dezembro de 2010, em função da transferência de parcelas do longo prazo para o curto prazo.

Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis - O saldo de Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis diminuiu R\$1,1 milhão, ou 14,8%, passando de R\$7,3 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$6,2 milhões em 31 de dezembro de 2010 em decorrência das atualizações e reversões parciais da provisão constituída para fazer face ao PIS e à Cofins sobre contratos de locação de espaços para lojistas nos shopping centers.

Cédulas de crédito imobiliário – longo prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários diminuiu R\$13,2 milhões ou 5,6%, passando de R\$234,6 milhões em 31 de dezembro de 2009 para R\$221,4 milhões em 31 de dezembro de 2010 em decorrência da transferência total das parcelas a pagar do longo prazo para o curto prazo das operações de securitização dos recebíveis de aluguéis da Nova União (CCI Nova União), do Shopping Suzano, do Shopping Cascavel e do Shopping Santana (CCI Unibanco), e a captação do CCI da RB Capital – FII Top Center.

Patrimônio Líquido - A redução no patrimônio líquido de R\$ 11,4 milhões, ou 3,0%, ocorreu em função dos resultados líquidos do exercício.

Liquidez e recursos de capital

Fontes de capital

Nossas principais fontes de liquidez e capital derivam de nossas operações contínuas, particularmente os recebimentos provenientes de nossos contratos de locação com nossos locatários e taxas de administração.

Destinação dos recursos de capital

Destinamos nossos recursos de capital principalmente para (i) investimentos em projetos *greenfield*, (ii) investimentos na expansão e melhoria de nossos shoppings center, (iii) aquisição de participações em shopping center, (iv) implantações de equipamentos para atividades de estacionamento, exploração, tratamento de água e transformação e distribuição de energia nos shoppings center e (v) amortização de empréstimos e financiamentos.

Endividamento

	<u>Encargos</u> <u>(ao ano)</u>	<u>Moeda</u>	<u>Vencimento</u> <u>final</u>	<u>Consolidado</u> <u>2011</u>
Banco Pontual S.A.	12%	R\$	2009/2010	5.206
Outros		R\$	2010	21
CCI Itaú	TR + 11%	R\$	2018	157.210
CCI RB Capital	IPCA + 9,9%	R\$	2020	60.727
BNDES	8,7%	R\$	2019	937
Bônus de Dívida Perpétuos	10%	US\$	-x-	466.434
Total				<u>690.535</u>

Circulante	30.893
Não circulante	659.642

Investimentos futuros

Estamos construindo quatro novos shopping centers nas cidades do (i) Rio de Janeiro, (ii) Alexânia, (iii) Guarulhos e (iv) Atibaia e de um Centro de Convenções. Estamos executando expansões nos shoppings centers Prudente e Unimart, e também analisando futuras expansões nos shoppings centers Poli Guarulhos, Cascavel JL Shopping. Estimamos que o nosso investimento nesses projetos em desenvolvimento totalizará aproximadamente R\$550 milhões, já tendo investido R\$130 milhões. Também pretendemos realizar investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento.

Operações não contabilizadas no balanço patrimonial

Não há.

Divulgações qualitativas e quantitativas relativas aos riscos de mercado

Estamos expostos a riscos de mercado no curso normal de nossas atividades. Os riscos envolvem principalmente as possíveis variações nas taxas de juros, bem como a riscos de variação de taxa de câmbio entre o dólar-americano e o real.

Desenvolvemos uma análise de sensibilidade, conforme determinado pela Instrução CVM nº 475/08, que requer que sejam apresentados mais dois cenários com deterioração de 25% e 50% da variável de risco considerado. Esses cenários poderão gerar impactos nos resultados e/ou nos fluxos de caixa futuros da Sociedade, conforme descrito a seguir:

- Cenário-base: manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2011.
- Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2011.
- Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2011.

Premissas

Como descrito anteriormente, a Sociedade entende que está exposta, principalmente, aos riscos de variação da TR e do IPCA e de variação cambial em relação ao dólar norte-americano, os quais são base para atualização de parte substancial dos empréstimos, dos financiamentos, das CCIs e dos Bônus

Perpétuos contratados. Nesse sentido, na tabela a seguir estão demonstradas as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

<u>Premissas</u>		Cenário- -base	Cenário adverso	Cenário remoto
Deterioração da taxa do IPCA		0,43%	0,54%	0,65%
Deterioração da TR		0,10%	0,13%	0,15%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano		5,00%	6,25%	7,50%

		Cenários - juros a incorrer		
<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Base</u>	<u>Adverso</u>	<u>Remoto</u>
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA	Alta do IPCA	63.729	79.205	88.877
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	87.010	92.414	95.309
Juros e variação cambial	Alta do dólar	384.151	427.271	474.562

Na tabela anterior estão demonstrados os efeitos dos juros e da variação dos indexadores até o vencimento do contrato e, no caso do Bônus Perpétuo, até a data de opção de compra pela Sociedade (quinto ano da data de emissão).

Para a sensibilidade dos derivativos, a Sociedade adotou como cenário-base os mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2011. A Sociedade analisou a sensibilidade somente ao impacto das variáveis sobre os instrumentos financeiros derivativos e não ao impacto global nas suas operações. Uma possível queda do dólar norte-americano contra o real pode ser compensada por efeitos opostos no seu passivo em moeda estrangeira:

<u>Premissas</u>		Cenário- -base	Cenário adverso	Cenário remoto
Valorização do real diante do dólar norte-americano		1,8800	1,4100	0,9400

		Cenários - juros a incorrer		
<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Base</u>	<u>Adverso</u>	<u>Remoto</u>
Variação cambial	Queda do dólar	(418)	(23.918)	(47.419)

10.2. Os diretores devem comentar sobre:

a. Resultados das operações da Companhia, em especial:

- i. Descrição de quaisquer componentes importantes da receita
- ii. Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Ao longo dos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2009, 2010 e 2011, nossas receitas decorreram principalmente de aluguel das lojas nos *Shopping Centers* nos quais somos proprietários ou detemos participações. Além disso, uma parcela menor da nossa receita decorre de serviços que prestamos aos

Shopping Centers nos quais somos proprietários e detemos participações, que são estrategicamente importantes para o nosso negócio.

b. Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

A maior parte da nossa carteira de recebíveis é atualizada pelo IGP-DI, sendo esse o principal indexador da nossa receita bruta. Ressaltamos que não possuímos receitas em moeda estrangeira.

c. Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia.

As principais taxas de indexação presentes em nosso plano de negócios são o IGP-DI, o IPCA, a TR e o Dólar: Um acréscimo ou decréscimo de um ponto percentual nos índices IGP-DI, IPCA e TR no ano de 2011, não representaria uma variação significativa no Lucro Líquido da Companhia. Já com relação ao Dólar de fechamento de 31/12/2010, a variação de 1% significaria um impacto no resultado de aproximadamente R\$ 4,6 milhões.

10.3. Os diretores devem comentar sobre:

a. Introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve introdução ou alienação de segmentos operacionais da Companhia não refletida nas demonstrações financeiras.

b. Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Não houve aquisição ou alienação de participação societária não refletida nas demonstrações financeiras.

c. Eventos ou operações não usuais

Não houve evento ou operação não usual não refletida nas demonstrações financeiras.

10.4. Os diretores devem comentar sobre:

Os comentários abaixo se referem também aos 3 últimos exercícios sociais.

a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

Ano 2009

As práticas contábeis adotadas pela Companhia durante o exercício de 2009 refletem as alterações introduzidas durante o exercício de 2008, pois não houve novos pronunciamentos contábeis com aplicação obrigatória para o exercício encerrado a partir de dezembro de 2009.

Ano 2010

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o valor justo de determinados instrumentos financeiros contra o resultado do exercício. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

A CVM, durante os anos 2009 e 2010, aprovou diversos pronunciamentos técnicos, interpretações e orientações técnicas emitidos pelo CPC, que alteraram determinadas práticas contábeis anteriormente adotadas no Brasil, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2010, retroativa a 1º de janeiro de 2009 (data de transição), para fins de comparação. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010 já contemplam a adoção desses normativos, e as demonstrações financeiras correspondentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009 e balanços de abertura levantados em 1º de janeiro de 2009 foram ajustados e reclassificados, a fim de considerar a aplicação desses normativos e tornar as demonstrações financeiras comparativas entre os exercícios divulgados.

Ano 2011

As práticas contábeis adotadas pela Companhia durante o exercício de 2011 refletem as alterações introduzidas durante o exercício de 2010, conforme descrito acima, pois não houveram pronunciamentos contábeis de efeitos relevantes para o exercício encerrado a partir de dezembro de 2011.

b) Efeitos significativos das alterações das práticas contábeis

Ano 2011

Referente as demonstrações financeiras consolidadas (identificadas como Consolidado) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010, a Administração avaliou as novas normas e, exceto quanto à aplicação da IFRS 10 e da IFRS 11, não espera efeitos significativos sobre os valores reportados. Com a adoção da IFRS 10 e da IFRS 11, é possível que a Sociedade não possa mais consolidar de forma proporcional a controlada Poli Empreendimentos. No entanto, a Administração ainda não completou a análise detalhada do

impacto da aplicação dessas normas e, por conseguinte, ainda não quantificou os possíveis efeitos nas demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras consolidadas (identificadas como Consolidado) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 são as primeiras apresentadas de acordo com as IFRSs. A Sociedade aplicou as políticas contábeis definidas na nota explicativa nº 2 em todos os períodos apresentados, o que inclui o balanço patrimonial na data de transição, definida como 1º de janeiro de 2009. Na mensuração dos ajustes nos saldos de abertura e preparação do balanço patrimonial na data de transição, a Sociedade aplicou as exceções obrigatórias e certas isenções opcionais de aplicação retrospectiva previstas na IFRS 1 e no CPC 37(R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, conforme descrito nas notas abaixo:

a) Isenção para combinações de negócios

A Sociedade e suas controladas optaram pela isenção referente às combinações de negócios, não rerepresentando as combinações de negócios efetuadas antes de 1º de janeiro de 2009.

b) Isenção para a apresentação do valor justo dos ativos tangíveis e intangíveis como custo de aquisição

A Sociedade reavaliou seus terrenos e edificações de propriedades de investimentos em abril de 2007, ou seja, 20 meses antes da data de transição, 1º de janeiro de 2009, e considera que os valores contábeis apresentados estão próximos do valor justo e não há necessidade de atribuir novo valor de custo (“deemed cost” ou custo atribuído) a estes bens.

c) Isenção relativa à mensuração de Instrumentos Financeiros compostos (derivativos)

A Sociedade não possuía instrumentos financeiros compostos na data de transição para as IFRSs.

d) Isenção relacionada ao reconhecimento das participações em controladas

As controladas da Sociedade não elaboravam demonstrações financeiras em IFRSs na data de transição; por essa razão, a Sociedade optou por adotar a mesma data de transição para todas as suas controladas.

e) Isenção relativa à classificação de instrumentos financeiros

A Sociedade optou por classificar e avaliar seus instrumentos financeiros de acordo com a IAS 32/CPC 39 - Instrumentos Financeiros: Apresentação e a IAS 39/CPC 38 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração, na data de transição; portanto, a análise retrospectiva dos contratos originais dos atuais instrumentos financeiros não foi efetuada na data de transição para as IFRSs. Todos os instrumentos financeiros contratados após a data de transição foram analisados e classificados de acordo com as IFRSs na data de sua contratação.

A Sociedade considerou as exceções obrigatórias na aplicação retrospectiva conforme segue:

a) Não reconhecimento de ativos e passivos financeiros

A Sociedade concluiu que não havia ativos e passivos financeiros não derivados que deveriam ser excluídos dos registros contábeis na data de transição para as IFRSs.

b) Contabilização de operações de “hedge”

A Sociedade não possuía nenhuma transação classificada como “hedge” para fins de IFRSs, na data de transição, e, por essa razão, não existiam ajustes a serem contabilizados.

c) Estimativas

A Sociedade não efetuou nenhum ajuste nas estimativas registradas de acordo com o BR GAAP anterior, uma vez que entendeu que essas estimativas estavam de acordo com as IFRSs na data de transição.

d) Ativos classificados como disponíveis para venda e de operações descontinuadas

A Sociedade não teve nenhum ativo classificado como disponível para venda na data de transição.

Na preparação das suas demonstrações financeiras individuais (identificadas como Controladora), a Sociedade adotou todos os pronunciamentos e respectivas interpretações técnicas e orientações técnicas emitidos pelo CPC e aprovados pela CVM, que juntamente com as práticas contábeis incluídas na legislação societária brasileira são denominados como práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

A Sociedade aplicou as políticas contábeis definidas na nota explicativa nº 2 em todos os períodos apresentados, o que inclui o balanço patrimonial de abertura em 1º de janeiro de 2009. Na mensuração dos ajustes e preparação desse balanço patrimonial de abertura, a Sociedade aplicou os requerimentos constantes no CPC 43(R1) - Adoção Inicial dos Pronunciamentos Técnicos CPC 15 a 40, ajustando as suas demonstrações financeiras individuais de tal forma que elas produzissem, quando consolidadas, os mesmos valores de patrimônio líquido, atribuível aos proprietários da controladora, e resultado em relação a consolidação elaborada conforme as IFRSs através da aplicação da IFRS 1 e no CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade. Para isso, a Sociedade efetuou nas suas demonstrações financeiras individuais os ajustes efetuados para a adoção das IFRSs nas demonstrações financeiras consolidadas, conforme nota explicativa nº 2. Tal procedimento foi adotado de forma a obter o mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos proprietários da controladora nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Efeitos no patrimônio líquido:

Item	Em 01/01/2009 (data de transição)	Em 31/12/2009 (data do último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)
Total do patrimônio líquido de acordo com as práticas contábeis anteriores.	373.093	397.516
Registro dos impostos diferidos sobre a reserva de reavaliação de terrenos (a)	(21.496)	(21.496)
Registro dos impostos diferidos ativos limitado a 30% dos impostos diferidos passivos constituídos sobre a reserva de reavaliação de terrenos (a)	<u>6.449</u>	<u>6.449</u>
Total do patrimônio líquido reapresentado	<u><u>358.046</u></u>	<u><u>382.469</u></u>

c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

O relatório de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras do exercício findos em 31 de dezembro de 2011 inclui parágrafos de ênfases sobre o fato de que, (a) Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da General Shopping Brasil S.A., essas práticas diferem das IFRSs, aplicáveis às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto para fins de IFRSs seria custo ou valor justo; (b) a Sociedade está adotando medidas para concluir o processo de registro de determinadas propriedades dos imóveis adquiridos nos cartórios de registro de imóveis apropriados, como mencionado na nota explicativa nº 10. A Administração entende que não serão incorridas despesas relevantes com esses processos nem haverá obstáculos para esses registros.

O relatório de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras do exercício findos em 31 de dezembro de 2010 inclui parágrafos de ênfases sobre o fato de que, (a) conforme descrito na nota explicativa nº 2, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da General Shopping Brasil S.A., essas práticas diferem das IFRSs, aplicáveis às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto para fins de IFRSs seria custo ou valor justo; (b) a sociedade está adotando medidas para concluir o processo de registro de determinadas propriedades dos imóveis adquiridos nos cartórios de registro de imóveis apropriados, como mencionado na nota explicativa nº 11. A administração entende que não serão incorridas despesas relevantes com esses processos nem haverá obstáculos a esses registros.

O parecer de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 inclui o seguinte parágrafo de ênfase: (a) a sociedade está adotando medidas para concluir o processo de registro de determinadas propriedades dos imóveis adquiridos nos cartórios de registro de imóveis apropriados, como mencionado na nota explicativa nº 9. A administração entende que não serão incorridas despesas relevantes com esses processos nem haverá obstáculos a esses registros.

10.5. Os diretores devem indicar e comentar políticas contábeis críticas adotadas pela Companhia, explorando, em especial, estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como: provisões, contingências, reconhecimento da receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em moeda

estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos e instrumentos financeiros

A elaboração de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração use o julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis, quando aplicável. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem o valor residual do ativo imobilizado, provisão para créditos de liquidação duvidosa, imposto de renda diferido ativo, provisão para contingências, valorização dos instrumentos financeiros e ativos e passivos relacionados a benefícios a empregados. Os valores definitivos das transações envolvendo essas estimativas somente serão conhecidos por ocasião da sua liquidação.

A Companhia registra suas provisões para contingências de acordo com a classificação de seus assessores legais, seguindo o critério legal. No que se refere a créditos fiscais a Companhia efetua o cálculo 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. Como regra geral, na preparação das demonstrações contábeis é adotada premissas para o reconhecimento das estimativas para registros de ativos, passivos e outras operações tais como: as provisões para contingências aqui mencionadas, provisão para créditos de liquidação duvidosa, vida útil dos bens do imobilizado e imposto de renda sobre receitas corrente e diferido, classificação de curto e longo prazo, entre outros. Os diretores e principais executivos da Companhia monitoram e revisam periodicamente estas estimativas e premissas a fim de que os valores das mesmas estejam sempre o mais próximo possível dos valores reais resultantes das operações da Companhia.

Provisões

Uma provisão é reconhecida no balanço quando a Companhia tem uma obrigação “legal” ou “não formalizada” presente como consequência de um evento passado e é provável que recursos sejam exigidos para liquidar esta obrigação.

Provisão para perdas em crédito

A provisão para perdas em crédito foi constituída com base na análise da carteira de clientes, em montante considerado suficiente pela Administração, para fazer face a eventuais perdas na realização dos créditos.

A exposição máxima ao risco de crédito da Sociedade é o valor contábil das contas a receber mencionadas. Para atenuar esse risco, a Sociedade adota como prática a análise das modalidades de cobrança (aluguéis, serviços e outros), considerando a média histórica de perdas, o acompanhamento periódico da Administração, no que tange à situação patrimonial e financeira de seus clientes, o estabelecimento de limite de crédito, análise dos créditos vencidos há mais de 180 dias e o acompanhamento permanente de seu saldo devedor, entre outros. As análises são baseadas na média móvel ponderada, desvio padrão, variância e fator de risco, refletindo a sazonalidades e variações da carteira de clientes e seus respectivos meios de

pagamentos. Para o restante da carteira o que não foi provisionado, referem-se a clientes cuja análise individual da sua situação financeira não demonstrou que estes seriam não realizáveis.

Imposto de renda e contribuição social diferidos

O Imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e seu respectivo valor contábil, além de I. R. Diferido sobre a reavaliação de ativos, limitado a 30% do I. R. Diferido provisionado no passivo.

A realização do valor contábil do ativo fiscal diferido é revisada anualmente pela Companhia e os ajustes decorrentes não têm sido significantes em relação a previsão preliminar da Administração.

Imobilizado e intangível

Registrado ao custo de aquisição, formação ou instalação de lojas, deduzindo de depreciação/amortização acumulada. A depreciação/amortização é calculada pelo método linear às taxas que levam em conta o tempo de vida útil econômica estimada dos bens.

Propriedades para Investimento

A Companhia adotou o valor justo de cada propriedade de investimento em construção e construída foi determinado por meio de avaliação efetuada por uma entidade especializada independente (CB Richard Ellis).

A metodologia adotada para avaliação destas propriedades de investimento a valor justo é a preceituada pelos R.I.C.S (The Royal Institution of Chartered Surveyors) da Grã Bretanha e Appraisal Institute dos Estados Unidos, os quais são internacionalmente utilizados e reconhecidos para casos de avaliação e demais análises.

Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas da propriedade em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação do valor do empreendimento.

Para as avaliações, foram elaborados fluxos de caixa de 10 anos, desconsiderando a inflação que possa vir existir neste período. A taxa média de desconto aplicada ao fluxo de caixa foi de 10,56% e a taxa média de capitalização adotada no décimo ano do fluxo foi de 7,96%.

A companhia adota como procedimento revisar a propriedade para investimento para verificação de possíveis perdas consideradas permanentes, sempre que eventos ou mudanças de circunstâncias indiquem que o valor contábil de um ativo ou grupos de ativos possa não ser recuperado com base em fluxo de caixa futuro. Como previsto nas deliberações CVM nº 583/09 e 619/09, a Companhia efetua pelo menos anualmente revisões do prazo de vida útil econômica dos seus bens de propriedade para investimento.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

As provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido e são constituídas em montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir perdas prováveis, sendo atualizadas até as datas dos balanços, observada a natureza de cada contingência e apoiada na opinião dos advogados da Companhia.

10.6. Com relação aos controles internos adotados para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis, os diretores devem comentar:

a. Grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las

A Companhia acredita que o grau de eficiência dos controles internos adotados para assegurar a elaboração das demonstrações financeiras é satisfatório. A Companhia está atenta às novas tecnologias e investe em seus controles a fim de aprimorá-los cada vez mais.

b. Deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente

Não há deficiências relevantes de controles internos.

10.7. Caso a Companhia tenha feito oferta pública de distribuição de valores mobiliários, os diretores devem comentar:

a. Como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

Não houve oferta pública nos anos de 2011, 2010 e 2009.

b. Se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Não houve desvios entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição.

c. Caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

Não aplicável à Companhia.

10.8. Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia, indicando:

a. Os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

- i. arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos*
- ii. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos*
- iii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços*
- iv. contratos de construção não terminada*
- v. contratos de recebimentos futuros de financiamentos*

Não temos nenhum ativo ou passivo que não esteja refletido nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas. Todas as nossas participações e/ou relacionamentos em/com nossas subsidiárias encontram-se registrados nas nossas Demonstrações Financeiras Consolidadas.

b. Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não aplicável à Companhia.

10.9. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.8, os diretores devem comentar:

- a. Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia*
- b. Natureza e o propósito da operação*
- c. Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação*

Não aplicável. Não existem ativos e passivos detidos pela Companhia que não aparecem em seu balanço patrimonial.

10.10. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios da Companhia, explorando especificamente os seguintes tópicos:

a. Investimentos, incluindo:

- i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos*
- ii. fontes de financiamento dos investimentos*
- iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos*

Estamos construindo quatro novos shopping centers nas cidades do (i) Rio de Janeiro, (ii) Alexânia, (iii) Guarulhos e (iv) Atibaia e de um Centro de Convenções. Estamos executando expansões nos shoppings centers Prudente e Unimart, e também analisando futuras expansões nos shoppings centers Poli Guarulhos, Cascavel JL Shopping. Estimamos que o nosso investimento nesses projetos em desenvolvimento totalizará aproximadamente R\$550 milhões, já tendo investido R\$130 milhões. Também pretendemos realizar investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento.

Em 29 de agosto de 2011, a Sociedade, por meio de sua controlada Fonte, concluiu a venda de 44% do Shopping Sulacap, empreendimento em fase de desenvolvimento localizado na da cidade do Rio de Janeiro, ao RB Capital General Shopping Sulacap Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("FII") pelo valor total de R\$107.800.

b. Desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Vide item 10.10a.

c. Novos produtos e serviços, indicando:

- i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas*
- ii. montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços*
- iii. projetos em desenvolvimento já divulgados*
- iv. montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços*

Não aplicável. Quanto aos projetos em desenvolvimento já foram citados no item (a), acima.

10.11. Comentários sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens deste item

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico já foram divulgadas nos itens acima.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

C. PROPOSTA DE DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO
ANEXO 9-1-II DA ICVM 481/09

Tendo em vista que a Companhia não apresentou lucro no exercício social findo em 31 de dezembro de 2011, não havendo, portanto, distribuição de dividendos aos acionistas ou qualquer outra destinação de lucro a ser feita, a Companhia fica dispensada de apresentar as informações indicadas no Anexo 9-1-II da Instrução CVM nº 481/09, nos termos do Ofício-Circular/CVM/SEP/Nº 002/2012.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

D. PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

(Conforme art. 12 da ICVM 481/09 e item 13 do Formulário de Referência da ICVM 480/09)

Para o exercício de 2012, a administração propõe o montante global de até R\$ 8.220.000,00 (oito milhões e duzentos e vinte mil reais) para a remuneração dos administradores da Companhia.

13.1. Política ou Prática de Remuneração do Conselho de Administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos.

a. objetivos da política ou prática de remuneração

Nossa prática de remuneração tem por objetivo a atração e retenção dos melhores talentos para atuação na companhia, as melhores práticas de governança corporativa, considerando o porte da companhia e práticas de mercado.

b. composição da remuneração, indicando:

i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles;

Conselho de Administração: Os membros do Conselho de Administração fazem jus à remuneração fixa e variável.

Diretoria Estatutária: Os membros da Diretoria estatutária fazem jus à remuneração fixa e variável.

Conselho Fiscal: Os membros do Conselho Fiscal fazem jus somente à remuneração fixa.

ii. qual a proporção de cada elemento na remuneração total⁽¹⁾;

Função	Pró Labore/ Salário	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Fiscal	100%	0%	0%	100%
Conselho Administrativo	100%	0%	0%	100%
Diretoria Executiva	82,7%	12,6%	4,7%	100%

⁽¹⁾Utilizamos como base a remuneração do ano de 2011.

iii. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração; e

Os valores de remuneração pagos por nós aos nossos administradores são comparados periodicamente com o mercado através de pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, visando avaliar sua competitividade e eventuais ajustes.

iv. razões que justificam a composição da remuneração.

As razões para composição da remuneração são o incentivo na melhoria de nossa gestão e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho de curto prazo.

c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

A remuneração variável está atrelada diretamente ao resultado operacional-financeiro apurado a cada exercício.

d. como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

A remuneração variável está diretamente atrelada ao desempenho da Companhia no período.

e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos nossos interesses de curto, médio e longo prazo

A política salarial procura estabelecer salários competitivos que permitam atrair, reter e motivar os administradores, a fim de que a Companhia possa cumprir seus objetivos estratégicos a curto, médio e longo prazo. Ela incentiva os administradores a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos, operações e projetos desenvolvidos pela Companhia.

f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Os membros dos Conselho de Administração e do Conselho Fiscal são remunerados pela General Shopping Brasil S.A, enquanto que seus diretores são remunerados por empresas controladas pela Companhia.

g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do nosso controle societário

Não existe remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de evento societário.

13.2 Remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

2009

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	7,00	4,00	2,25 ^(*)	13,25
Remuneração Fixa Anual	R\$ 910.000,00	R\$ 2.223.000,00	R\$ 78.000,00	R\$ 3.211.000,00
Salário / Pró-labore	R\$ 910.000,00	R\$ 2.136.000,00	R\$ 78.000,00	R\$ 3.124.000,00
Benefícios diretos e indiretos	-	R\$ 87.000,00	-	R\$ 87.000,00
Remuneração Variável	-	-	-	-
Total da remuneração	R\$ 910.000,00	R\$ 2.223.000,00	R\$ 78.000,00	R\$ 3.211.000,00

^(*) Um dos conselheiros fiscais solicitou dispensa do recebimento de remuneração.

2010

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	7,00	4,00	3,00 ^(*)	14,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 910.000,00	R\$ 2.202.000,00	R\$ 104.000,00	R\$ 3.216.000,00
Salário / Pró-labore	R\$ 910.000,00	R\$ 2.106.000,00	R\$ 104.000,00	R\$ 3.120.000,00
Benefícios diretos e indiretos	-	R\$ 96.000,00	-	R\$ 96.000,00
Remuneração Variável	-	R\$ 486.000,00	-	R\$ 486.000,00
Bônus	-	R\$ 486.000,00	-	R\$ 486.000,00
Total da remuneração	R\$ 910.000,00	R\$ 2.688.000,00	R\$ 104.000,00	R\$ 3.702.000,00

^(*) Um dos conselheiros fiscais solicitou dispensa do recebimento de remuneração.

2011

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	7,67	4,00	3,00	14,67
Remuneração Fixa Anual	R\$ 1.408.000,00	R\$ 2.875.000,00	R\$ 202.000,00	R\$ 4.485.000,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.408.000,00	R\$ 2.720.000,00	R\$ 202.000,00	R\$ 4.330.000,00
Benefícios diretos e indiretos	-	R\$ 155.000,00	-	R\$ 155.000,00
Remuneração Variável	-	R\$ 415.000,00	-	R\$ 415.000,00
Bônus	-	R\$ 415.000,00	-	R\$ 415.000,00
Total da remuneração	R\$ 1.408.000,00	R\$ 3.290.000,00	R\$ 202.000,00	R\$ 4.900.000,00

2012

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 1.542.000,00	R\$ 2.905.000,00	R\$ 212.000,00	R\$ 4.659.000,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.542.000,00	R\$ 2.790.000,00	R\$ 212.000,00	R\$ 4.544.000,00
Benefícios diretos e indiretos	-	R\$ 115.000,00	-	R\$ 115.000,00
Remuneração Variável	R\$ 771.000,00	R\$ 2.790.000,00	-	R\$ 3.561.000,00
Bônus	R\$ 771.000,00	R\$ 2.790.000,00	-	R\$ 3.561.000,00
Total da remuneração	R\$ 2.313.000,00	R\$ 5.695.000,00	R\$ 212.000,00	R\$ 8.220.000,00

13.3 Remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

2009

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	7,00	4,00	2,25	13,25
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 2.136.000,00	R\$ 0,00	R\$ 2.136.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

2010

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	7,00	4,00	3,00	14,00
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 455.000,00	R\$ 2.136.000,00	R\$ 0,00	R\$ 2.591.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 486.000,00	R\$ 0,00	R\$ 486.000,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

2011

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	7,67	4,00	3,00	14,67
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 570.000,00	R\$ 2.670.000,00	R\$ 0,00	R\$ 3.240.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 0,00	R\$ 415.000,00	R\$ 0,00	R\$ 415.000,00
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	N.A	N.A	N.A	N.A

2012

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,00	3,00	15,00
Bônus:				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 771.000,00	R\$ 2.790.000,00	R\$ 0,00	R\$ 3.561.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	N.A	N.A	N.A	N.A
Em relação a participação no resultado				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor previsto no plano de remuneração – metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	N.A	N.A	N.A	N.A

13.4 Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente

A Companhia não teve remuneração baseado em ações no último exercício social e até o momento, não existe nenhuma previsão de remuneração baseado em ações para o exercício social corrente.

13.5 Ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social:

31/12/2011		
Nome	Quantidade de Ações	
	ON	% ON
Controlador	29.991.307	59,41%
Conselho de Administração	10.189	0,02%
Diretoria Estatutária	1.312	*
Conselho Fiscal	-	*

* representa menos de 0,01%

13.6 Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicado a Companhia.

13.7 Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária, ao final do último exercício social.

Não aplicado a Companhia.

13.8 Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios.

Não aplicado a Companhia.

13.9 Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 à 13.8, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções.

Não aplicado a Companhia.

13.10 Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários:

Não aplicado a Companhia.

13.11 Em forma de tabela, indicar, para os últimos 3 exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, à diretoria estatutária e ao conselho fiscal.:

Conselho de Administração:

Ano	Número de Membros	Valor da Maior Remuneração Individual	Valor da Menor Remuneração Individual	Valor Médio de Remuneração Individual
2011	7,67	R\$ 231.000,00	R\$ 183.000,00 ^(*)	R\$ 183.572,36
2010	7,00	R\$ 130.000,00	R\$ 130.000,00	R\$ 130.000,00
2009	7,00	R\$ 130.000,00	R\$ 130.000,00	R\$ 130.000,00

^(*) Este valor foi apurado com a exclusão de membros que exerceram o cargo pelo prazo inferior à 12 meses.

Diretoria Estatutária:

Ano	Número de Membros	Valor da Maior Remuneração Individual	Valor da Menor Remuneração Individual	Valor Médio de Remuneração Individual
2011	4,00	R\$ 737.000,00	R\$ 640.000,00 ^(*)	R\$ 718.750,00
2010	4,00	R\$ 533.000,00	R\$ 526.500,00	R\$ 526.500,00
2009	4,00	R\$ 555.750,00	R\$ 555.750,00	R\$ 555.750,00

^(*) Este valor foi apurado com a exclusão de membros que exerceram o cargo pelo prazo inferior à 12 meses.

Conselho Fiscal:

Ano	Número de Membros	Valor da Maior Remuneração Individual	Valor da Menor Remuneração Individual	Valor Médio de Remuneração Individual
2011	3,00	R\$ 73.200,00	R\$ 73.200,00 ^(**)	R\$ 67.333,33
2010	3,00 ^(*)	R\$ 52.000,00	R\$ 52.000,00	R\$ 52.000,00
2009	3,00 ^(*)	R\$ 52.000,00	R\$ 52.000,00	R\$ 52.000,00

^(*) Um dos conselheiros fiscais solicitou dispensa do recebimento de remuneração.

^(**) Este valor foi apurado com a exclusão de membros que exerceram o cargo pelo prazo inferior à 12 meses.

13.12 Descrição dos arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para a Companhia.

A Empresa não tem arranjos, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

13.13 *Percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto.*

Órgão	dez/11	dez/10	dez/09
Diretoria Estatutária	50,0%	50,0%	40,0%
Conselho de Administração	37,5%	42,8%	42,8%
Conselho Fiscal	0%	0%	0%

13.14 *Valores reconhecidos no resultado da Companhia como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados.*

Não aplicado a Companhia.

13.15 *Valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal da Companhia, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos.*

Não aplicado a Companhia.

13.16 *Outras informações que a Companhia julgue relevantes.*

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

E. JUSTIFICATIVA E ANÁLISE DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS AO ESTATUTO SOCIAL

Em atenção ao disposto na Instrução nº 481 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) de 17 de dezembro de 2009, apresentamos a seguir, a justificativa e análise da proposta de alteração do Estatuto Social da **GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.** (“Companhia”):

1. Adaptação do Estatuto Social da Companhia às regras do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBovespa S.A.

Considerando que em 10 de maio de 2011 entrou em vigor a nova versão do Regulamento do Novo Mercado da BM&FBovespa e que de acordo com o Ofício Circular emitido pela BM&FBovespa em 07 de abril de 2011 (“Ofício Circular 07/04/11”), as companhias listadas no Novo Mercado da BM&FBovespa, como é o caso da Companhia, devem, para adaptação às novas regras introduzidas pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado, incluir, nos seus estatutos sociais, as cláusulas mínimas obrigatórias (“Cláusulas Mínimas”) que constam do documento anexo ao Ofício Circular 07/04/11.

A administração da Companhia, reafirmando, mais uma vez, sua política de boas práticas de governança corporativa, propõe a adaptação do Estatuto Social da Companhia às novas regras do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, conforme minuta constante do item “E” abaixo.

A Companhia esclarece ainda que em decorrência da adaptação do Estatuto Social às novas regras do Regulamento de Listagem do Novo Mercado conforme acima, as redações do Parágrafo 7º do Artigo 43 e do Artigo 48 do referido Estatuto foram adicionalmente ajustadas, como segue: (i) Parágrafo 7º do Artigo 43: ajuste para explicitar que a oferta pública descrita no referido parágrafo consiste em oferta pública inicial de ações da Companhia; e (ii) Artigo 48: ajuste de ordem prática para conceder ao Conselho de Administração maior prazo (de 02 dias para 05 dias) para a convocação da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia para deliberar sobre a

substituição de todo o Conselho de Administração na hipótese prevista em tal artigo.

2. Supressão da exigência da qualidade de acionista para os membros do conselho de administração da Companhia

A lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011, alterou o artigo 146 da Lei das S.A. de modo a dispensar a qualidade de acionista para os membros do conselho de administração.

Elaborado no regime anterior, o estatuto social da Companhia traz a exigência legal ora modificada da qualidade de acionista para ser eleito membro do conselho de administração. Desse modo, propõe-se a alteração do caput do Artigo 11 do Estatuto Social da Companhia para adequá-lo ao novo padrão adotado pela legislação brasileira, conforme apresentado na minuta constante do item “E” abaixo.

3. Aprovação e Consolidação do Estatuto Social

Caso sejam aprovadas as alterações ao Estatuto Social da Companhia conforme acima, propomos que seja aprovada a sua consolidação nos termos do item “E” abaixo.

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

F. PROPOSTA DE REDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL ALTERADO DA COMPANHIA

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1º - A General Shopping Brasil S.A. é uma sociedade por ações (a “Companhia”), regida pelo disposto neste Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, incluindo a Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1.976, conforme alterada (a “Lei das Sociedades por Ações”).

Parágrafo Único^{1º} - Com a admissão da Companhia no [segmento especial de listagem denominado Novo Mercado](#), da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA (o “Regulamento do Novo Mercado”).

[Parágrafo 2º - As disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias, nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto.](#)

Artigo 2º - A Companhia tem por objeto social a administração de bens próprios e de terceiros, a participação em negócios mobiliários e imobiliários, incorporações imobiliárias; e atividades correlatas ou assemelhadas.

Artigo 3º - A Companhia terá sua sede e foro no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, 2466, 22º andar, conjunto 221, CEP 01228-200, e poderá abrir e manter filiais, sucursais, agências, escritórios ou representantes onde for julgado conveniente pela Diretoria.

Artigo 4º - A Companhia terá prazo de duração indeterminado.

CAPÍTULO II

DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$317.813.163,00 (trezentos e dezessete milhões, oitocentos e treze mil, cento e sessenta e três reais), dividido em 50.480.600 (cinquenta milhões, quatrocentos e oitenta mil e seiscentas) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo 1º - O capital social da Companhia será representado exclusivamente por ações ordinárias.

Parágrafo 2º - Cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações das ~~Assembléias~~Assembleias Gerais da Companhia.

Parágrafo 3º - Todas as ações da Companhia são escriturais e serão mantidas em conta depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores ~~mobiliários~~Mobiliários (“CVM”) com quem a Companhia mantenha contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados.

Parágrafo 4º - A instituição depositária poderá cobrar dos acionistas o custo do serviço de transferência e averbação da propriedade das ações escriturais, assim como o custo dos serviços relativos às ações custodiadas, observados os limites máximos fixados pela CVM.

Parágrafo 5º - Fica vedada a emissão pela Companhia de ações preferenciais ou partes beneficiárias.

Artigo 6º - A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, totalizando um capital social representado por até 65.000.000 (sessenta e cinco milhões) de ações ordinárias nominativas, independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá, também, estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de sua integralização.

Parágrafo 1º - A Companhia poderá emitir ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição dentro do limite do capital autorizado.

Parágrafo 2º - 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 (i) venda em bolsa ou por meio de subscrição pública, ou (ii) permuta de ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei, e dentro do limite do capital autorizado.

Artigo 7º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração e de acordo com plano aprovado pela ~~Assembléia~~[Assembleia](#) Geral, outorgar opção de compra ou subscrição de ações, sem direito de preferência para os acionistas, em favor dos administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a sociedades controladas pela Companhia, direta ou indiretamente.

CAPÍTULO III

DAS ~~ASSEMBLÉIAS~~[ASSEMBLEIAS](#) GERAIS DE ACIONISTAS

Artigo 8º - A ~~Assembléia~~[Assembleia](#) Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término de cada exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto.

Parágrafo Único - As ~~Assembléias~~Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência, e presididas pela mesa composta pelo Presidente do Conselho de Administração, devendo, na sua ausência, ser escolhido outro entre os acionistas presentes, secretariado por um acionista ou não da Companhia.

Artigo 9º - As deliberações da ~~Assembléia~~Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei e ~~neste~~observado o disposto no Parágrafo 1º do Artigo 46 deste Estatuto, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

CAPÍTULO IV **DA ADMINISTRAÇÃO**

Artigo 10 - A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, com os poderes conferidos pela lei aplicável e de acordo com o presente Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro1º - A posse dos ~~administradores~~membros do Conselho de Administração e da Diretoria estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores; previsto no Regulamento do Novo Mercado, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo Segundo2º – Os membros do Conselho de Administração da Companhia, da Diretoria e do Conselho Fiscal estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia. Os administradores e membros do Conselho Fiscal, ao tomarem posse de seus cargos, deverão assinar Termo de Confidencialidade e Não Concorrência a ser aprovado pelo Conselho de Administração.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 11 - O Conselho de Administração será composto por no mínimo 05 (cinco) e no máximo 08 (oito) membros, dos quais um será o seu Presidente e outro o seu Vice-

Presidente, todos ~~acionistas,~~ eleitos pela ~~Assembléia~~Assembleia Geral e por ela destituíveis a qualquer tempo.

Parágrafo 1º - A ~~Assembléia~~Assembleia Geral determinará, pelo voto da maioria absoluta, não se computando os votos em branco, previamente à sua eleição, o número de cargos do Conselho de Administração da Companhia a serem preenchidos em cada exercício, observado o mínimo de 05 (cinco) membros.

Parágrafo 2º - O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 20% (vinte por cento) de ~~conselheiros independentes~~Conselheiros Independentes, conforme definição do Regulamento do Novo Mercado, os quais devem ser expressamente declarados como tais na ~~Assembléia~~ata da Assembleia Geral que os eleger. Considera-se Conselheiro Independente o conselheiro que (i) não tiver qualquer vínculo com a Companhia, exceto participação no capital social; (ii) não for Acionista Controlador, cônjuge ou parente até segundo grau do Acionista Controlador, não for e não tiver sido nos últimos 03 (três) anos vinculado a sociedade ou entidade relacionada ao Acionista Controlador (excluem-se desta restrição pessoas vinculadas a instituições públicas de ensino e/ou pesquisa); (iii) não tiver sido nos últimos 3 (três) anos empregado ou diretor da Companhia, do Acionista Controlador ou de sociedade controlada pela Companhia; (iv) não for fornecedor ou comprador, direto ou indireto, de serviços e/ou produtos da Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (v) não for funcionário ou administrador de sociedade ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (vi) não for cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da Companhia; ~~ou~~ (vii) não receber outra remuneração da Companhia além da de conselheiro (excluem-se desta restrição proventos em dinheiro oriundos de eventual participação no capital).

Parágrafo 3º - Quando ~~a aplicação,~~ em decorrência da observância do percentual ~~definido~~referido no Parágrafo 2º acima, resultar ~~em~~ número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior se a fração for igual ou superior a 0,5 (cinco décimos); ou (ii) imediatamente inferior, se a fração for inferior a 0,5 (cinco décimos).

Parágrafo 4º - Serão também considerados Conselheiros Independentes aqueles eleitos mediante a faculdade prevista no artigo 141, §§ 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 5º - Não poderá ser eleito para o Conselho de Administração, salvo dispensa da ~~Assembléia~~Assembleia, aquele que: (i) for empregado ou ocupar cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia; ou (ii) tiver ou representar interesse conflitante com a Companhia.

Parágrafo 6º - O mandato dos membros do Conselho de Administração será unificado de 02 (dois) anos, salvo destituição, podendo os mesmos ~~serem~~ser reeleitos. Os membros do Conselho de Administração permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Parágrafo 7º - Compete ao Presidente do Conselho de Administração, além das atribuições próprias a seu cargo e das demais atribuições previstas neste Estatuto Social:

(i) coordenar as atividades dos dois órgãos de administração da Companhia; e

(ii) convocar, em nome do Conselho de Administração, a ~~Assembléia~~Assembleia Geral e, eventualmente, presidi-la.

Parágrafo 8º - Compete ao Vice-Presidente do Conselho de Administração, além das atribuições próprias do seu cargo:

(i) substituir o Presidente, nos casos de impedimento, vaga ou ausência, conforme disposto neste Estatuto Social; e

(ii) acompanhar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar esclarecimentos sobre negócios, contratos e quaisquer outros atos, antes ou depois de celebrados, para o fim de apresentar estas matérias à deliberação do Conselho.

Artigo 12 - Os membros do Conselho de Administração tomarão posse mediante assinatura do respectivo termo nos livros das Atas do Conselho de Administração,

permanecendo sujeitos aos requisitos, impedimentos, deveres, obrigações e responsabilidades previstos nos artigos 145 a 158 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 13 - A remuneração global ou individual do Conselho de Administração será anualmente fixada pela ~~Assembléia~~Assembleia Geral.

Parágrafo Único - No caso da ~~Assembléia~~Assembleia fixar a remuneração global, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua respectiva distribuição.

Artigo 14 - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, 03 (três) vezes por ano, e extraordinariamente, sempre que necessário.

Artigo 15 - As reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Presidente ou por seu Vice-Presidente, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 05 (cinco) dias corridos, e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados. Em caráter de urgência, as reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Presidente sem a observância do prazo acima, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho.

Parágrafo Único - Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros por si ou representados na forma do parágrafo 2º do artigo 16 deste Estatuto.

Artigo 16 - As reuniões do Conselho de Administração somente se instalarão com a presença da maioria de seus membros em exercício.

Parágrafo 1º - As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem ele indicar. No caso de ausência temporária do Presidente do Conselho de Administração, essas reuniões serão presididas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário.

Parágrafo 2º - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho de Administração, o membro do Conselho de Administração poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Presidente do Conselho de

Administração, na data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado, com prova de recebimento pelo Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo 3º - Em caso de vacância do cargo de qualquer membro do Conselho de Administração, o substituto será nomeado, para completar o respectivo mandato, por ~~Assembléia~~[Assembleia](#) Geral Extraordinária.

Parágrafo 4º - Os membros do Conselho de Administração não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo caso de licença concedida pelo próprio Conselho de Administração.

Artigo 17 - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas mediante o voto favorável da maioria dos membros em exercício, computados os votos proferidos na forma do artigo 16, parágrafo 2º deste Estatuto, sendo que, no caso de empate, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade.

Artigo 18 - As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia. Serão admitidas reuniões por meio de teleconferência ou videoconferência, admitida a gravação destas. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho de Administração que participarem remotamente da reunião do Conselho poderão expressar seus votos, na data da reunião, por meio de carta ou fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 1º - Ao término da reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho ou que tenham se manifestado na forma do artigo 16, parágrafo 2º deste Estatuto, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Parágrafo 2º - Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da

Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Parágrafo 3º - O Conselho de Administração poderá convidar, em suas reuniões, outros participantes, com a finalidade de prestar esclarecimentos de qualquer natureza, vedado a estes, entretanto, o direito de voto.

Artigo 19 - Compete ao Conselho de Administração:

- a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- b) aprovar os planos de negócios e orçamentos anuais, e os planos plurianuais, operacionais e de investimento da Companhia, em especial o Plano Anual de Investimentos da Companhia, nos termos do artigo 29, parágrafos 1º e 2º, deste Estatuto Social (o “Plano Anual de Investimentos”);
- c) eleger e destituir a Diretoria da Companhia, fixando as atribuições dos seus membros, observadas as disposições aplicáveis deste Estatuto Social;
- d) convocar a ~~Assembléia~~Assembleia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente;
- e) atribuir, do montante global da remuneração fixada pela ~~Assembléia~~Assembleia Geral, os honorários mensais a cada um dos membros da administração e dos comitês de assessoramento da Companhia, ~~na~~ conforme o disposto nos artigos 13 e 23 deste Estatuto Social;
- f) fixar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios (benefícios indiretos, participação no lucros e/ou nas vendas) dos administradores e dos funcionários de escalão superior (assim entendidos os gerentes ou ocupantes de cargos de gestão equivalentes) da Companhia ou de suas subsidiárias;
- g) atribuir aos administradores da Companhia sua parcela de participação nos lucros apurados, conforme determinado pela ~~Assembléia~~Assembleia Geral, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 33;
- h) fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em

vias de celebração pela Companhia, e praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções;

- i) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria;
- j) manifestar-se sobre o relatório e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à ~~Assembléia~~Assembleia Geral Ordinária;
- k) propor à deliberação da ~~Assembléia~~Assembleia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;
- l) escolher e destituir auditores independentes;
- m) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;
- n) deliberar, *ad referendum* da ~~Assembléia~~Assembleia Geral, os dividendos a serem pagos aos acionistas, inclusive os intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes, nos termos do artigo 33 deste Estatuto Social;
- o) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda ou recolocação no mercado, observadas as normas expedidas pela ~~Comissão de Valores Mobiliários~~—CVM e demais disposições legais aplicáveis;
- p) submeter à ~~Assembléia~~Assembleia Geral propostas de aumento de capital, ou com integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social;
- q) aprovar a criação e extinção de subsidiária e controladas no País ou no exterior, bem como deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de outras sociedades no País ou no exterior, exceto, apenas, em relação às sociedades de propósito específico

que venham a ser formadas para fins exclusivamente de empreendimentos imobiliários nos quais a Companhia venha a participar;

r) deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a prestação pela Companhia de garantia real ou fidejussória em favor de terceiros que não a própria Companhia ou subsidiária desta, bem como a concessão de garantia em favor de subsidiária da Companhia cujo valor exceda a participação da Companhia, conforme o caso, na referida subsidiária;

s) deliberar, por proposta da Diretoria, sobre contratos de empréstimos, financiamentos e demais negócios jurídicos a serem celebrados pela Companhia;

t) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, para distribuição pública ou privada, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;

u) deliberar sobre a emissão de notas promissórias (*commercial papers*) e de outros títulos de dívida para distribuição pública ou privada no Brasil ou no exterior, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;

v) realização de operações e negócios de qualquer natureza com o ~~acionista—controlador~~ Acionista Controlador, suas sociedades controladas, coligadas ou detidas, direta ou indiretamente, nos termos da regulamentação aplicável, que não estejam previstas no Plano Anual de Investimentos aprovado, bem como qualquer operação ou negócio de qualquer natureza envolvendo qualquer administrador da Companhia; ~~e~~

w) dispor a respeito da ordem de seus trabalhos e estabelecer as normas regimentais de seu funcionamento, observadas as disposições deste Estatuto Social;

x) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) as repercussões da oferta pública de aquisição de ações sobre os interesses da

Companhia; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM; e

y) definir lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas para a elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, nos casos de OPA para cancelamento de registro de companhia aberta ou para saída do Novo Mercado.

Artigo 20 - O Conselho de Administração, para seu assessoramento, poderá estabelecer a formação de Comitês técnicos e consultivos, com objetivos e funções definidos, sendo integrados por membros dos órgãos de administração da Companhia ou não.

Parágrafo Único - Caberá ao Conselho de Administração estabelecer as normas aplicáveis aos Comitês, incluindo regras sobre composição, prazo de gestão, remuneração e funcionamento.

DA DIRETORIA

Artigo 21 - A Diretoria será composta por 5 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo obrigatórias as seguintes designações: (i) Diretor Presidente, (ii) Diretor de Relações com Investidores; (iii) Diretor Financeiro; (iv) Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo; e (v) Diretor de Planejamento e Expansão. Fica autorizada a cumulação de funções por um mesmo Diretor. Os demais Diretores, quando eleitos, não terão designação específica.

Artigo 22 - O mandato dos membros da Diretoria será de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzidos. Os Diretores permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Artigo 23 - A remuneração global ou individual da Diretoria será anualmente fixada pela ~~Assembléia~~Assembleia Geral.

Parágrafo único - No caso da ~~Assembléia~~Assembleia fixar a remuneração global, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a respectiva distribuição.

Artigo 24 - Os membros da Diretoria tomarão posse mediante assinatura do respectivo termo no livro de Atas da Diretoria, permanecendo sujeitos aos requisitos, impedimentos, deveres, obrigações e responsabilidades previstos nos artigos 145 a 158 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 25 - Os Diretores não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo caso de licença concedida pela própria Diretoria.

Artigo 26 - A Diretoria reunir-se-á ordinariamente pelo menos 01 (uma) vez por mês e, extraordinariamente, sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou por 2/3 (dois terços) dos Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, e a reunião somente será instalada com a presença da maioria de seus membros.

Parágrafo 1º - Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Diretores por si ou representados na forma do parágrafo 2º deste artigo 26.

Parágrafo 2º - No caso de ausência temporária de qualquer Diretor, este poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito, por meio de carta ou fac-símile entregue ao Diretor Presidente, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado, com prova de recebimento pelo Diretor Presidente.

Parágrafo 3º - Ocorrendo vaga na Diretoria, compete à Diretoria como colegiado indicar, dentre os seus membros, um substituto que acumulará, interinamente, as funções do substituído, perdurando a substituição interina até o provimento definitivo do cargo a ser decidido pela primeira reunião do Conselho de Administração que se realizar, atuando o substituto então eleito até o término do mandato da Diretoria.

Parágrafo 4º - As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros da Diretoria que participarem remotamente da reunião da Diretoria

deverão expressar seus votos por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 5º - Ao término da reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Diretores fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas da Diretoria da Companhia. Os votos proferidos por Diretores que participarem remotamente da reunião da Diretoria ou que tenham se manifestado na forma parágrafo 1º deste artigo, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas da Diretoria, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Diretor ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Artigo 27 - As deliberações nas reuniões da Diretoria serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião, ou que tenham manifestado seu voto na forma do artigo 26, parágrafo 2º deste Estatuto, sendo que, no caso de empate, caberá ao Diretor Presidente o voto de qualidade.

Artigo 28 - Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais seja por lei ou pelo presente Estatuto atribuída a competência à ~~Assembléia~~Assembleia Geral ou ao Conselho de Administração. No exercício de suas funções, os Diretores poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos de ordinária administração necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas as disposições do presente estatuto quanto à forma de representação e à alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo resolver sobre a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas neste Estatuto Social.

Parágrafo 1º - Compete ao Diretor Presidente, além de coordenar a ação da Diretoria na execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia: (i) exercer a supervisão geral das competências e atribuições da Diretoria; (ii) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e o andamento de suas operações; e (iii)

exercer outras atividades que lhe forem atribuídas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 2º - Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas, representar a Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários, acionistas, investidores, bolsas de valores, Banco Central do Brasil e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais e zelar pelo cumprimento e execução das normas estatutárias e, seja em conjunto ou isoladamente, praticar os atos normais de gestão da Companhia.

Parágrafo 3º - Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas, (i) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia; (ii) gerir as finanças consolidadas da Companhia; (iii) propor as metas para o desempenho e os resultados das diversas áreas da Companhia, o orçamento da Companhia, acompanhar os resultados da Companhia, preparar as demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia; e (iv) coordenar a avaliação e implementação de oportunidades de investimentos e operações, incluindo financiamentos, no interesse da Companhia.

Parágrafo 4º - Compete ao Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas: (i) gerir as atividades de marketing da Companhia; (ii) elaborar planos de marketing, mídia e comunicação; (iii) orientar e estruturar ofertas comerciais da Companhia; (iv) definir e supervisionar as políticas de comercialização e de serviços da Companhia; (v) avaliar e propor planos de desenvolvimento para novos projetos pela Companhia; (vi) avaliar e acompanhar políticas e estratégias de comercialização da Companhia; (vii) avaliar e discutir pesquisas e análises sobre a companhia, seus ativos e a indústria; (viii) estreitar o relacionamento da companhia com os varejistas de cada um de seus empreendimentos e novos lojistas; (ix) estudar em conjunto com os varejistas os resultados obtidos bem como os possíveis cenários para melhora contínua de sua produtividade; (x) estreitar o relacionamento da companhia com as principais entidades varejistas, sendo elas de classe, associações e de pesquisa ou acadêmicas; e (xi) avaliar e acompanhar pesquisas de produtividade varejista e composição de mix de seus empreendimentos e novos negócios.

Parágrafo 5º - Compete ao Diretor de Planejamento e Expansão, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas: (i) planejar, organizar e coordenar o desenvolvimento de cada um dos empreendimentos e projetos nos quais a Companhia participe, direta ou indiretamente; (ii) prospectar, analisar e negociar oportunidades de investimentos e desinvestimento para a Companhia; (iii) analisar e avaliar atividades a serem desenvolvidas e/ou realizadas pela Companhia, inclusive a partir do exame da viabilidade econômico-financeira das novas oportunidades de negócios; (iv) analisar as condições macroeconômicas e as economias locais onde serão instalados shoppings centers, bem como regiões propícias para a implementação de novos shoppings centers; (v) baseado em estudos e pesquisas de empresas independentes, avaliar a necessidade de ampliação dos empreendimentos existentes, bem como a criação de novos empreendimentos em regiões com bom potencial de consumo; (vi) realizar juntamente com a gerência de operações estudos na implantação dos serviços de energia elétrica, abastecimento de água e estacionamento de automóveis nos empreendimentos da Companhia, bem como na otimização dos serviços atualmente prestados pela Companhia.

Artigo 29 - Compete à Diretoria, como colegiado:

- a) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da ~~Assembléia~~Assembleia Geral;
- b) deliberar sobre a abertura, mudança, encerramento ou alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia, em qualquer parte do País ou do exterior, observadas as formalidades legais;
- c) submeter à apreciação do Conselho de Administração deliberação sobre a criação e extinção de subsidiárias e controladas no País ou no exterior, bem como sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de outras sociedades no País ou no exterior, em qualquer caso apenas em relação às sociedades de propósito específico que venham a ser formadas para fins exclusivamente de empreendimentos imobiliários nos quais a Companhia venha a participar;

- d) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
- e) elaborar e propor, ao Conselho de Administração, os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia, em especial o Plano Anual de Investimentos da Companhia;
- f) praticar todos os atos necessários à execução do Plano Anual de Investimentos da Companhia, conforme aprovado pelo Conselho de Administração, nos termos do presente Estatuto;
- g) definir as diretrizes básicas de provimento e administração de pessoal da Companhia;
- h) elaborar o plano de organização da Companhia e emitir as normas correspondentes;
- i) propor, sem exclusividade de iniciativa, ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição; aprovar o plano de cargos e salários da Companhia e seu regulamento;
- j) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;
- k) propor ao Conselho de Administração a criação, fixação de vencimentos e a extinção de novo cargo ou função na Diretoria da Companhia; e
- l) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da ~~Assembléia~~Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.

Parágrafo 1º - A elaboração do Plano Anual de Investimentos pela Diretoria será feita anualmente durante o último trimestre do exercício social, para submissão ao Conselho de Administração até no máximo o dia 15 de dezembro de cada ano, e deverá conter, pelo menos, as seguintes informações:

(i) a orientação geral dos negócios da Companhia, contendo diretrizes, política e objetivos básicos para todas as áreas da Companhia para um período mínimo de 1 (um) ano e máximo de até 5 (cinco) anos; e

(ii) a aprovação dos planos de trabalho e orçamentos dos planos de investimento e administração da Companhia e os novos programas de expansão e limites de endividamento da Companhia; e

Parágrafo 2º - Caso o Plano Anual de Investimentos não seja aprovado pelo Conselho de Administração nos termos do artigo 19(b) acima, a Diretoria deverá elaborar um novo Plano Anual de Investimentos, conforme a orientação do Conselho de Administração, e enquanto tal novo Plano Anual de Investimentos não for aprovado pelo Conselho de Administração, continuarão sendo aplicáveis os montantes e limites estabelecidos no Plano Anual de Investimentos então em vigor.

Artigo 30 - A Companhia considerar-se-á obrigada quando representada:

- (i) por 2 (dois) Diretores em conjunto;
- (ii) por 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador devidamente constituído;
- (iii) por 2 (dois) procuradores devidamente constituídos.

Parágrafo Único - As procurações serão outorgadas em nome da Companhia pela assinatura de 2 (dois) Diretores em conjunto, devendo especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, terão período de validade limitado a, no máximo, 1 (um) ano.

CAPÍTULO V

DO CONSELHO FISCAL

Artigo 31 - A Companhia terá um Conselho Fiscal que funcionará em caráter não permanente, e terá de 03 (três) a 05 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, acionistas ou não, eleitos pela ~~Assembléia~~[Assembleia](#) Geral Ordinária. O Conselho Fiscal terá as atribuições e os poderes conferidos por lei. O período de

funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira ~~Assembléia~~Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua instalação.

Parágrafo 1º - A posse dos membros do Conselho Fiscal estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal ~~atendido~~previsto no Regulamento do Novo Mercado, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 2º - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela ~~Assembléia~~Assembleia Geral que os eger, respeitados os limites legais.

Parágrafo 3º - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho Fiscal, este será substituído pelo suplente.

Parágrafo 4º - Ocorrendo vaga no Conselho Fiscal, este órgão deverá convocar ~~Assembléia~~Assembleia Geral Extraordinária, com base na prerrogativa do artigo 163, V da Lei das Sociedades por Ações, com o objetivo de eger um substituto e respectivo suplente para exercer o cargo até o término do mandato do Conselho Fiscal.

Parágrafo 5º - As reuniões do Conselho Fiscal poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros do Conselho Fiscal que participarem remotamente da reunião deverão expressar e formalizar seus votos, ou pareceres por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

Parágrafo 6º - Ao término da reunião, deverá ser lavrada ata, a qual deverá ser assinada por todos os Conselheiros Fiscais fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho Fiscal da Companhia. Os votos ou pareceres manifestados pelos Conselheiros que participarem remotamente da reunião ou que tenham se manifestado na forma do parágrafo 5º *in fine* deste artigo, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho Fiscal, devendo a cópia da carta, fac-símile ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto ou parecer do Conselheiro Fiscal, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

CAPÍTULO VI
DO EXERCÍCIO SOCIAL, LUCROS E DIVIDENDOS

Artigo 32 - O exercício social terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação aplicável.

Artigo 33 - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o imposto de renda e contribuição social sobre o lucro. Os lucros líquidos apurados serão destinados sucessivamente e nesta ordem, da seguinte forma:

- (i) 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;
- (ii) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de Reservas para Contingências, na forma prevista no artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;
- (iii) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;
- (iv) a parcela correspondente a, no mínimo, 25% (cinco por cento) do lucro líquido, calculado sobre o saldo obtido com as deduções e acréscimos previstos no artigo 202, II e III da Lei das Sociedades por Ações, será distribuída aos acionistas como dividendo obrigatório;
- (v) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a ~~Assembléia~~[Assembleia](#) Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de Reserva de Lucros a Realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações; e
- (vi) a parcela remanescente do lucro líquido, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser total ou parcialmente destinada à constituição da “Reserva para Efetivação de Novos Investimentos”, observado o disposto no artigo 194 Lei das Sociedades por Ações, que tem por finalidade preservar a

integridade do patrimônio social, reforçando o capital social e de giro da Companhia, com vistas a permitir à Companhia a realização de novos investimentos. O limite máximo desta reserva será de até 100% (cem por cento) do capital social, observado que o saldo desta reserva, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a realizar e as reservas para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do valor do capital social. Uma vez atingido esse limite máximo, a ~~Assembléia~~Assembleia Geral poderá deliberar sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social, ou na distribuição de dividendos.

Parágrafo 1º - A ~~Assembléia~~Assembleia Geral poderá atribuir aos administradores da Companhia uma participação nos lucros, nos termos do § 1º, do artigo 152, da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º - A destinação dos lucros para constituição da “Reserva para Efetivação de Novos Investimentos” de que trata o item “f”, acima e a retenção de lucros nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações não poderão ser aprovadas, em cada exercício social, em prejuízo da distribuição do dividendo obrigatório.

Artigo 34 - A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 35 - A Companhia poderá levantar balanços semestrais e/ou trimestrais, podendo com base neles declarar, por deliberação do Conselho de Administração, dividendos intermediários e intercalares ou juros sobre o capital próprio. Os dividendos intermediários e intercalares e juros sobre o capital próprio previstos neste artigo poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Artigo 36 - Revertem em favor da Companhia os dividendos e juros sobre o capital próprio que não forem reclamados dentro do prazo de 03 (três) anos após a data em que forem colocados à disposição dos acionistas.

Artigo 37 - A Companhia poderá conceder doações e subvenções a entidades beneficentes, desde que previamente autorizada pela ~~Assembléia~~Assembleia Geral, justificadamente.

CAPÍTULO VII
DA RESPONSABILIDADE DOS ADMINISTRADORES

Artigo 38 - Os administradores respondem perante a Companhia e terceiros pelos atos que praticarem no exercício de suas funções, nos termos da lei, do Regulamento do Novo Mercado e do presente Estatuto.

Artigo 39 - A Companhia, nos casos em que não tomar o pólo ativo das ações, assegurará aos membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Diretoria, por meio de terceiros contratados, a defesa em processos judiciais e administrativos propostos por terceiros contra seus administradores, durante ou após os respectivos mandatos, até o final do prazo prescricional de responsabilidade desses administradores, por atos relacionados com o exercício de suas funções próprias.

Parágrafo 1º - A garantia prevista no *caput* deste artigo estende-se aos empregados da Companhia e a seus mandatários legalmente constituídos, que atuarem em nome da Companhia.

Parágrafo 2º - Se o membro do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, o Diretor ou o empregado for condenado, com decisão transitada em julgado, baseada em violação de lei ou do estatuto ou em decorrência de sua culpa ou dolo, este deverá ressarcir a Companhia de todos os custos, despesas e prejuízos a ela causados.

Parágrafo 3º - A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, contratar em favor dos membros do seu Conselho de Administração e de seus Diretores, seguro para a cobertura de responsabilidade decorrente do exercício de seus cargos.

CAPÍTULO VIII
DA ALIENAÇÃO ~~DO~~ CONTROLE ACIONÁRIO, DO CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E DA SAÍDA DO NOVO MERCADO

Artigo 40 - A ~~alienação do controle~~[Alienação de Controle](#) da Companhia, ~~direta ou indiretamente~~, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição suspensiva ou resolutiva de que o ~~adquirente~~[Adquirente](#) se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ~~demaís~~ ações dos ~~outros~~[demaís](#) acionistas da Companhia, observando-se as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma

a assegurar-lhes tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador alienante Alienante.

Parágrafo 1º - Para fins deste Estatuto Social, os termos abaixo indicados em letras maiúsculas terão o seguinte significado:

“Acionista Controlador” - significa o(s) acionista(s) ou o ~~grupo de acionistas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum~~ Grupo de Acionistas que exerça(m) o Poder de Controle da Companhia.

~~“Acionista Adquirente” - significa qualquer pessoa (incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior), ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto e/ou que atue representando um mesmo interesse, que venha a subscrever e/ou adquirir ações da Companhia. Incluem-se no conceito de Acionista Adquirente qualquer pessoa (i) que seja, direta ou indiretamente, controlada ou administrada pelo Acionista Adquirente; (ii) que controle ou administre sob qualquer forma o Acionista Adquirente; (iii) que seja, direta ou indiretamente, controlada ou administrada por qualquer pessoa que controle ou administre, direta ou indiretamente, o Acionista Adquirente; (iv) na qual o controlador do Acionista Adquirente tenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social; (v) na qual o Acionista Adquirente tenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social; ou (vi) que tenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social do Acionista Adquirente.~~

“Ações de Controle” - significa o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular (es), o exercício individual e/ou compartilhado do Poder de Controle da Companhia.

“Ações em Circulação” - significa todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo Acionista Controlador, por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia ~~e~~, aquelas em tesouraria e preferenciais de classe especial que tenham por fim garantir direitos políticos diferenciados, sejam intransferíveis e de propriedade exclusiva do ente desestatizante.

~~“**Controle**” - (bem como seus termos correlatos, “**Controlador**”, “**Controlado**”, “**sob Controle Comum**” ou **Adquirente**” significa aquele para quem o Acionista Controlador Alienante transfere as Ações de Controle em uma Alienação de Controle da Companhia.~~

“**Alienação de Controle da Companhia**” - significa a transferência a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle.

“**Grupo de Acionistas**” - significa o grupo de pessoas: (a) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum; ou (b) entre os quais haja relação de controle; ou (c) sob controle Comum.

“**Poder de Controle**” - significa o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao ~~grupo de pessoas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum (grupo de controle)~~ Grupo de Acionistas que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas 3 (três) últimas ~~Assembléias~~ Assembleias Gerais da Companhia, ainda que não seja titular das ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital votante.

~~“**Grupo de Acionistas**” - significa o grupo de duas ou mais pessoas que sejam (a) vinculadas por contratos ou acordos de qualquer natureza, inclusive acordo de acionistas, orais ou escritos, seja diretamente ou por meio de sociedades Controladas, Controladoras ou sob Controle Comum; ou (b) entre os quais haja relação de Controle, seja direta ou indiretamente; ou (c) que estejam sob Controle Comum; ou (d) que atuem representando interesse comum. Incluem-se, sem limitação, nos exemplos de pessoa representando um interesse comum (i) uma pessoa que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social da outra pessoa; e (ii) duas pessoas que tenham um terceiro investidor em comum que detenha, direta ou indiretamente, uma participação societária igual ou superior a 15% (quinze por cento) do capital social das duas pessoas. Quaisquer *joint-ventures*, fundos ou clubes de investimento, fundações, associações, *trusts*, condomínios, cooperativas, carteiras de títulos, universalidades de direitos, ou quaisquer outras formas de organização ou empreendimento, constituídos no~~

~~Brasil ou no exterior, serão considerados parte de um mesmo Grupo de Acionistas sempre que duas ou mais entre tais entidades; (x) forem administradas ou geridas pela mesma pessoa jurídica ou por partes relacionadas a uma mesma pessoa jurídica; ou (y) tenham em comum a maioria de seus administradores.~~

~~————— “**Controle Difuso**” — significa o Poder de Controle exercido por acionista detentor de menos de 50% (cinquenta por cento) do capital social. Significa, ainda, o Poder de Controle quando exercido por acionistas que, em conjunto, sejam detentores de percentual superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social e que cada acionista detenha individualmente menos de 50% (cinquenta por cento) do capital social, desde que estes acionistas não sejam signatários de acordo de votos, não estejam sob controle comum e nem atuem representando um interesse comum.~~

“**Valor Econômico**” - significa o valor da Companhia e de suas ações que vier a ser determinado por empresa especializada, mediante a utilização de metodologia reconhecida ou com base em outro critério que venha a ser definido pela Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo 2º - Caso a aquisição do controle também sujeite o ~~adquirente do Controle~~Adquirente à obrigação de realizar a oferta pública de aquisição exigida pelo artigo 43 deste Estatuto Social, o preço de ~~Aquisição~~aquisição na oferta pública de aquisição será o maior entre os preços determinados em conformidade com este artigo 40 e o artigo 43, parágrafo 2º, deste Estatuto Social.

Parágrafo 3º - O(s) Acionista(s) Controlador(es) ~~alienante(s) ou o Grupo de Acionistas Controlador alienante~~Alienante(s) não poderá(ão) transferir a propriedade de suas ações, nem a Companhia poderá registrar qualquer transferência de ações para o ~~comprador do Poder de Controle~~Adquirente, ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores a que alude o Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 4º - Nenhum Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle poderá ser registrado na sede da Companhia ~~sem que~~enquanto os seus signatários não tenham subscrito o Termo de Anuência

~~referido no parágrafo 3º deste artigo~~ dos Controladores a que se refere o Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 41 - A oferta pública de aquisição disposta no artigo 40 também ~~deverá ser efetivada~~ será exigida ainda (i) nos casos em que houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na ~~alienação~~ Alienação do Controle ~~acionário~~ da Companhia; ~~e ou~~ (ii) em caso de alienação do ~~Controle~~ controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso, o Acionista Controlador ~~alienante~~ Alienante ficará obrigado a declarar à ~~CVM e à~~ BM&FBOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que ~~o~~ comprove esse valor.

Artigo 42 - Aquele que ~~já detiver ações da Companhia e venha a~~ adquirir o Poder de Controle ~~desta~~, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com ~~o(s) Acionista(s) Controlador(es) ou Grupo de~~ Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

- (i) efetivar a oferta pública de aquisição referida no artigo 40 deste Estatuto Social;
- (ii) ~~ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos~~ 06 ~~pagar, nos termos a seguir indicados, quantia equivalente à diferença entre o preço da oferta pública e o valor pago por ação eventualmente adquirida em bolsa nos~~ 6 (seis) meses anteriores à data ~~de Alienação de Controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago ao Acionista Controlador alienante e o valor pago em bolsa, por ações da Companhia neste período~~ da aquisição do Poder de Controle, devidamente atualizado ~~pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas — IGP M/FGV, até a data do pagamento. Referida quantia deverá ser distribuída entre todas as pessoas que venderam ações da Companhia nos pregões em que o Adquirente realizou as aquisições, proporcionalmente ao saldo líquido vendedor diário de cada uma, cabendo à BM&FBOVESPA operacionalizar a distribuição, nos termos dos seus regulamentos; e~~
- (iii) tomar medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das ações da Companhia em circulação,

dentro dos 06 (seis) meses ~~subsequentes~~subsequentes à aquisição do Controle.

Artigo 43 – Caso qualquer ~~Acionista-Adquirente~~pessoa, grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto e/ou que atuem representando um mesmo interesse adquira ou se torne titular de ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia, deverá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de aquisição ou do evento que resultou na titularidade de ações em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia, realizar uma oferta pública de aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da ~~Comissão de Valores Mobiliários~~ CVM, inclusive quanto à necessidade ou não de registro de tal oferta pública, os regulamentos da BM&FBOVESPA e os termos deste artigo 43, estando ~~o Acionista-Adquirente~~a referida pessoa ou grupo de pessoas obrigado a atender as eventuais solicitações ou as exigências da CVM com base na legislação aplicável, relativas à oferta pública de aquisição, dentro dos prazos máximos prescritos na regulamentação aplicável.

Parágrafo 1º - A oferta pública de aquisição deverá ser (i) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (ii) efetivada em leilão a ser realizado na BM&FBOVESPA; (iii) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no parágrafo 2º deste artigo; e (iv) para pagamento à vista, em moeda corrente nacional, contra a aquisição na oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia.

Parágrafo 2º - O preço de aquisição na oferta pública de aquisição de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre (i) o Valor Econômico apurado em laudo de avaliação; (ii) 150% (cento e ~~emqüenta~~cinquenta por cento) do maior preço de emissão das ações em qualquer aumento de capital realizado mediante distribuição pública ocorrido no período de 12 (doze) meses que anteceder a data em que se tornar obrigatória a realização da oferta pública de aquisição nos termos deste artigo 43 devidamente atualizado pelo IGPM/FGV até o momento do pagamento; e (iii) 150% (cento e ~~emqüenta~~cinquenta por cento) da cotação unitária média das ações de emissão da Companhia durante o período de 90 (noventa) dias anterior à realização da oferta pública de aquisição.

Parágrafo 3º - A realização de oferta pública de aquisição mencionada no *caput* do presente artigo não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia,

ou se for o caso, a própria Companhia, formular uma oferta pública de aquisição concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 4º - No caso ~~do Acionista Adquirente~~ da pessoa ou grupo de pessoas mencionados no caput deste artigo não cumprir com qualquer das obrigações impostas por este artigo, o Conselho de Administração da Companhia convocará ~~Assembléia~~ Assembleia Geral Extraordinária, na qual ~~o Acionista Adquirente~~ a referida pessoa ou grupo de pessoas não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos ~~do Acionista Adquirente~~ da referida pessoa ou grupo de pessoas que não cumpriu qualquer obrigação imposta por este artigo, de acordo com os termos do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade ~~do Acionista Adquirente~~ da referida pessoa ou grupo de pessoas por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este artigo.

Parágrafo 5º - ~~O Acionista Adquirente~~ A pessoa ou grupo de pessoas mencionados no caput que adquira ou se torne titular de outros direitos relacionados com as ações de emissão da Companhia, incluindo, sem limitação, usufruto ou fideicomisso, em quantidade igual ou superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia estará igualmente obrigado a realizar a oferta pública de aquisição, ~~registrada ou não na CVM,~~ conforme regulamentação aplicável, nos termos deste artigo 43, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo 6º - O disposto neste artigo não se aplica na hipótese de uma pessoa, grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto e/ou que atuem representando um mesmo interesse, se tornar titular de ações de emissão da Companhia em quantidade superior a 15% (quinze por cento) do total das ações de sua emissão em decorrência (i) de sucessão legal, sob a condição de que o acionista aliene o excesso de ações em até 60 (sessenta) dias contados do evento que foi atingida tal participação; (ii) incorporação de uma outra sociedade pela Companhia; (iii) incorporação de ações de uma outra sociedade pela Companhia; ou (iv) da subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em ~~Assembléia~~ Assembleia Geral de acionistas da Companhia.

Parágrafo 7º - O disposto neste artigo não se aplica ~~aos Acionistas Adquirentes que~~ a pessoa, grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto e/ou que atuem representando um mesmo interesse que, na data de encerramento da oferta

pública inicial de ações ~~sejam detentores~~ da Companhia, seja detentor de quantidade superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia e que ~~venham~~ venha a adquirir novas ações da Companhia, seja ou não no exercício do direito de preferência, desde que, após essas novas aquisições, ~~esse Acionista Adquirente~~ essa pessoa ou grupo de pessoas não venha a deter uma participação no capital total da Companhia superior à participação por ele detida na data de encerramento da oferta pública inicial de ações.

Parágrafo 8º - Não serão computados os acréscimos involuntários de participação acionária resultantes de cancelamento de ações em tesouraria ou de redução do capital social da Companhia com o cancelamento de ações, para fins do cálculo do percentual de 15% (quinze por cento) do total de ações.

Parágrafo 9º - Caso a regulamentação da CVM aplicável à oferta pública de aquisição prevista neste artigo determine a adoção de um critério de cálculo para a fixação do preço de aquisição de cada ação da Companhia na oferta pública de aquisição que resulte em preço de aquisição superior àquele determinado nos termos do parágrafo 2º deste artigo, deverá prevalecer na efetivação da oferta pública de aquisição prevista neste artigo aquele preço de aquisição calculado nos termos da regulamentação da CVM.

Parágrafo 10 - Qualquer alteração deste Estatuto Social que limite o direito dos acionistas à realização da oferta pública de aquisição prevista neste artigo ou a exclusão deste artigo, incluindo, sem limitação, a redução do percentual de 150% (cento e ~~cinquenta~~ cinquenta por cento) a que se refere o parágrafo 2º acima, obrigará o(s) acionista(s) que tiver(em) votado a favor de tal alteração ou exclusão na deliberação em ~~Assembléia~~ Assembleia Geral a realizar, de forma ~~conjunto~~ conjunta e solidária, a oferta pública de aquisição prevista neste artigo.

Artigo 44 - Na oferta pública de aquisição de ações a ser ~~efetivada~~ feita pelo(s) ~~Acionista(s) Controlador(es), Grupo de Acionistas~~ Controlador ou pela Companhia para o cancelamento do registro de companhia aberta ~~da Companhia~~, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao Valor Econômico apurado ~~em~~ no laudo de avaliação, ~~de acordo com o~~ elaborado nos termos do artigo 46 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 45 - ~~O(s) Acionista(s) Controlador(es) ou o Grupo de Acionistas Controladores da Companhia deverá(ão) efetivar oferta pública de aquisição de ações~~

~~pertencentes aos demais acionistas seja porque~~ Caso seja deliberada a saída da Companhia do Novo Mercado ~~ocorra em virtude de:~~ (i) para que os valores mobiliários por ela emitidos passarem passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado; ou (ii) em virtude de operação de reorganização societária, na qual ~~as ações da companhia~~ a sociedade resultante ~~de tal~~ dessa reorganização não ~~sejam admitidas para~~ tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado. ~~O preço a ser ofertado deverá corresponder, no mínimo, ao~~ no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da Assembleia Geral que aprovou a referida operação, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo respectivo Valor Econômico, a ser apurado em laudo de avaliação, ~~referido no~~ elaborado nos termos do artigo 46 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Único - A notícia da realização da oferta pública mencionada nos artigos 44 e 45 acima, deverá ser comunicada à BM&FBOVESPA e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da ~~Assembléia~~ Assembleia Geral da Companhia que houver aprovado a saída ou aprovado referida reorganização.

Artigo 46 - Os laudos de avaliação previstos neste Estatuto Social deverão ser elaborados por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, de seus Administradores e/ou do(s) Acionista(s) Controlador, ~~devendo o laudo também~~ (es), além de satisfazer os requisitos do § 1º do artigo 8º da Lei das Sociedades por Ações e conter a responsabilidade prevista no § 6º do mesmo dispositivo legal.

Parágrafo 1º - A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do Valor Econômico da Companhia é de competência ~~da~~ Assembléia ~~privativa da~~ Assembleia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não sendo computados os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes ~~na~~ Assembléia ~~naquela~~ Assembleia Geral, que se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de Ações em Circulação, ou que se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

Parágrafo 2º - Os custos de elaboração do laudo de avaliação deverão ser assumidos integralmente pelo ofertante.

Artigo 47 - ~~Caso haja Controle Difuso~~Na hipótese de não haver Acionista Controlador, caso seja deliberada a saída da Companhia do Novo Mercado para que os valores mobiliários por ela emitidos passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, ou em virtude de operação de reorganização societária, na qual a sociedade resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da Assembleia Geral que aprovou a referida operação, a saída estará condicionada à realização de oferta pública de aquisição de ações nas mesmas condições previstas no artigo 45 acima.

~~sempre que for aprovado, em Assembleia Geral, o cancelamento de registro de companhia aberta, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pela própria Companhia, sendo que, neste caso, a Companhia somente poderá adquirir as ações de titularidade dos acionistas que tenham votado a favor do cancelamento de registro na deliberação em Assembleia Geral após ter adquirido as ações dos demais acionistas que não tenham votado a favor da referida deliberação e que tenham aceitado a referida oferta pública;~~

Parágrafo 1º - A referida Assembleia Geral deverá definir o(s) responsável(is) pela realização da oferta pública de aquisição de ações, o(s) qual(is), presente(s) na Assembleia, deverá(ão) assumir expressamente a obrigação de realizar a oferta.

~~sempre que for aprovada, em Assembleia Geral, a saída do Novo Mercado, seja por registro das ações fora do Novo Mercado, seja por~~**Parágrafo 2º** Na ausência de definição dos responsáveis pela realização da oferta pública de aquisição de ações, no caso de operação de reorganização societária~~conforme previsto no artigo 45 deste Estatuto Social, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da respectiva deliberação em Assembleia Geral,~~na qual a companhia resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado, caberá aos acionistas que votaram favoravelmente à reorganização societária realizar a referida oferta.

Artigo 48 - Na hipótese de não haver ~~Controle Difuso~~Acionista Controlador e a BM&FBOVESPA determinar que as cotações dos valores mobiliários de emissão da Companhia sejam divulgadas em separado ou que os valores mobiliários emitidos

pela Companhia tenham a sua negociação suspensa no Novo Mercado em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado, o Presidente do Conselho de Administração deverá convocar, em até ~~025~~ (dois cinco) dias da determinação, computados apenas os dias em que houver circulação dos jornais habitualmente utilizados pela Companhia, uma ~~Assembléia~~ Assembleia Geral Extraordinária para substituição de todo o Conselho de Administração.

Parágrafo 1º - Caso a ~~Assembléia~~ Assembleia Geral Extraordinária referida no *caput* deste artigo não seja convocada pelo Presidente do Conselho de Administração no prazo estabelecido, a mesma poderá ser convocada por qualquer acionista da Companhia nos termos do Artigo 123, “b” e “c” da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º - O novo Conselho de Administração eleito na ~~Assembléia~~ Assembleia Geral Extraordinária referida no *caput* e no parágrafo 1º deste artigo deverá sanar o descumprimento das obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado no menor prazo possível ou em novo prazo concedido pela BM&FBOVESPA para esse fim, o que for menor.

Artigo 49 - ~~Na hipótese de haver Controle Difuso e a~~ A saída da Companhia do Novo Mercado ~~ocorrer~~ em razão ~~de~~ de descumprimento de ~~qualquer obrigação constante~~ obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado: está condicionada à efetivação de oferta pública de aquisição de ações, no mínimo, pelo Valor Econômico das ações, a ser apurado em laudo de avaliação de que trata o artigo 46 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis

Parágrafo 1º - O Acionista Controlador deverá efetivar a oferta pública de aquisição de ações prevista no *caput* desse artigo.

Parágrafo 2º - Na hipótese de não haver Acionista Controlador e a saída do Novo Mercado referida no *caput* decorrer da deliberação da Assembleia Geral, os acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implicou o respectivo descumprimento deverão efetivar a oferta pública de aquisição de ações prevista no *caput*.

~~caso o descumprimento decorra de deliberação em Assembléia Geral, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implique o descumprimento; e~~

Parágrafo 3º - Na hipótese de não haver Acionista Controlador e a saída do Novo Mercado referida no *caput* ocorrer em razão de ato ou fato da administração, os administradores da Companhia deverão convocar Assembleia Geral cuja ordem do dia será a deliberação sobre como sanar o descumprimento das obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado ou, se for o caso, deliberar pela saída da Companhia do Novo Mercado.

~~caso o descumprimento decorra de ato ou fato da administração da Companhia, a Companhia deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta dirigida a todos os acionistas da Companhia. Caso seja deliberada, em Assembléia Geral, a manutenção do registro de companhia aberta da Companhia, a oferta pública de aquisição deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor dessa deliberação.~~ Parágrafo 4º - Caso a Assembleia Geral mencionada no parágrafo 3º acima delibere pela saída da Companhia do Novo Mercado, a referida Assembleia Geral deverá definir o(s) responsável(is) pela realização da oferta pública de aquisição de ações prevista no *caput*, o(s) qual(is), presente(s) na Assembleia, deverá(ão) assumir expressamente a obrigação de realizar a oferta.

Artigo 50 - É facultada a formulação de uma única oferta pública de aquisição, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo VIII, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública de aquisição e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Artigo 51 - A Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização da oferta pública de aquisição prevista neste Capítulo VIII, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso e de acordo com disposição legal, pela Companhia. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a oferta pública de aquisição até que seja concluída com observância das regras aplicáveis.

Artigo 52 - A partir da data em que ~~o Controle da Companhia passe a ser qualificado como Controle Difuso~~ não houver mais Acionista Controlador, conforme definido no parágrafo 1º do artigo 40 acima, qualquer ~~Acionista Adquirente~~ pessoa, grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto e/ou que atuem representando um mesmo interesse que atingir, direta ou indiretamente, participação em Ações em Circulação

igual ou superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia, e que desejar realizar uma nova aquisição de Ações em Circulação, estará obrigado a (i) realizar cada nova aquisição na BM&FBOVESPA, vedada a realização de negociações privadas ou em mercado de balcão; (ii) previamente a cada nova aquisição, comunicar por escrito ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia ~~e ao Diretor do pregão da BM&FBOVESPA, por meio da sociedade corretora a ser utilizada para adquirir as ações,~~ a quantidade de Ações em Circulação que pretende adquirir, com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis da data prevista para a realização da nova aquisição de ações, ~~de tal modo que o diretor de pregão da BM&FBOVESPA possa previamente convocar um leilão de compra a ser realizado em pregão da BM&FBOVESPA do qual possam participar terceiros interferentes e/ou eventualmente a própria Companhia, observados sempre os termos da legislação vigente, em especial a regulamentação da CVM e os regulamentos da BM&FBOVESPA aplicáveis.~~ O Diretor de Relações com Investidores deverá dar ampla divulgação da referida informação, por meio de comunicado ao mercado.

Parágrafo Único - Na hipótese ~~do Acionista Adquirente~~ de pessoa, grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto e/ou que atuem representando um mesmo interesse não cumprir com as obrigações impostas por este artigo, o Conselho de Administração da Companhia convocará ~~Assembléia~~ Assembleia Geral Extraordinária, na qual ~~o Acionista Adquirente~~ a referida pessoa ou grupo de pessoas não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos ~~do Acionista Adquirente~~ de referida pessoa ou grupo de pessoas, conforme disposto no artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade ~~do Acionista Adquirente~~ de referida pessoa ou grupo de pessoas por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este artigo.

~~Artigo 53 - Não obstante o previsto nos artigos 43, 50 e 51 deste Estatuto Social, as disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão nas hipóteses de prejuízo dos direitos dos destinatários das ofertas mencionadas em referidos artigos.~~

CAPÍTULO IX **DA ARBITRAGEM**

Artigo 5453 - A Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal ~~(quando instalado)~~, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado ~~da BM&FBOVESPA, de acordo com~~

~~seu respectivo Regulamento de Arbitragem~~, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem ~~da Câmara de Arbitragem do Mercado~~, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Parágrafo Único - Sem prejuízo da validade deste artigo 53, o requerimento de medidas de urgência pelas partes ao Poder Judiciário, quando aplicável, obedecerá às previsões do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

CAPÍTULO X **DA LIQUIDAÇÃO**

Artigo 5554 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, sendo a ~~Assembléia~~Assembleia Geral o órgão competente para determinar a forma de liquidação e nomear o liquidante e o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação.

CAPÍTULO XI **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 5655 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela ~~Assembléia~~Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado.

~~Artigo 57 - As disposições contidas (a) no parágrafo único do artigo 1º, (b) no parágrafo único do artigo 10, (c) nos parágrafos 2º, 3º e 4º do artigo 11, (d) no Capítulo VIII; e (e) no artigo 54 deste Estatuto Social somente terão eficácia a partir da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição Pública de Ações, referente à primeira distribuição pública de ações da Companhia, conforme pedido de registro protocolado na CVM sob o nº RJ/2007-07179 em 08 de junho de 2007.~~

* * *