

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 - 2011

Índice:

A.	COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA.....	2
B.	PROPOSTA DE DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO	36
C.	PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES	39
D.	INFORMAÇÕES SOBRE OS CANDIDATOS INDICADOS PELA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA.....	46
E.	JUSTIFICATIVA E ANÁLISE DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS AO ESTATUTO SOCIAL.	51
F.	PROPOSTA DE REDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL DA COMPANHIA	52

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

**A. 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 as suas obrigações de curto e médio prazo.

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 pagamentos provenientes de nossos contratos de locação com nossos locatários e 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.

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.

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

		Vencimento	Consolidado		
	<u>Moeda</u>	<u>final</u>	2010	2009	2008
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES (a)	R\$	-x-	-	-	116.796
Banco Industrial e Comercial S.A. (b)	R\$	2010	-	46.742	91.445
Banco ABC Brasil S.A. (c)	R\$	2012	6.044	10.049	-
Banco Pontual S.A. (d)	R\$	2009/2010	4.620	4.100	3.638
Banco Paulista S.A (e)	R\$	2010	-	5.059	-
Banco BBM (f)	R\$	2009	-	-	7.479
Banco Tricury (g)	R\$	2011	-	2.794	17.000
Banco Paraná (h)	R\$	2012	10.450	-	-
Outros	R\$	2010	21	21	539
CCI Nova União (i)	R\$	2016	13.813	14.082	15.776
CCI Itaú (j)	R\$	2018	167.234	175.928	182.316
CCI Unibanco (k)	R\$	2018	79.600	63.039	69.756
CCI RB Capital (l)	R\$	2020	60.276	-	-
Bônus de Dívida Perpétuos (m)	US\$	-x-	<u>326.636</u>	-	-
Total			<u>668.694</u>	<u>321.814</u>	<u>504.745</u>
Circulante			125.356	80.517	232.708
Não circulante			543.338	241.297	272.037

(a) No primeiro trimestre de 2009, as subsidiárias ABK e Levian liquidaram o subcrédito B de R\$86.724 e o subcrédito A de R\$15.183, junto ao BNDES. A quitação dessas obrigações (subcrédito A e subcrédito B), conforme cláusula quinta da Escritura do Aditivo nº 2 à Escritura Pública do Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito nº 98.2.248.1.1 dispensou a Sociedade do pagamento do valor correspondente ao subcrédito C no valor de R\$15.173, gerando um desconto financeiro classificado como receita financeira em 2009.

(b) Empréstimo para capital de giro, com juros médios de 11,56% ao ano + CDI. Como garantia às operações foram concedidos avais dos acionistas controladores no valor dos empréstimos obtidos. O empréstimo foi liquidado no mês de maio de 2010.

(c) 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.

- (d) Com a liquidação extrajudicial do Banco Pontual, o saldo permanece sendo atualizado pelos encargos financeiros de 1% ao mês. Contudo, a sua liquidação pelo montante consignado nas demonstrações financeiras dependerá dos limites legais de encargos financeiros definidos pelos tribunais. Não foram oferecidas garantias.
- (e) Empréstimos para capital de giro captados em 28 de julho e 27 de novembro de 2009 de R\$4.000 e R\$2.000, respectivamente, com juros médios de 12,68% ao ano + CDI. Como garantia, a Sociedade concedeu em penhor a aplicação financeira mantida no mesmo banco, registrada na rubrica de “aplicações financeiras vinculadas”. O empréstimo foi liquidado em 24 de junho de 2010.
- (f) Empréstimo para capital de giro de R\$10.000 captado em 30 de maio de 2008, com juros médios de 9% ao ano + CDI. A dívida foi amortizada em 4 parcelas com o seguinte cronograma: (i) 28 de agosto de 2008; (ii) 26 de novembro de 2008; (iii) 25 de fevereiro de 2009; e (iv) 25 de maio de 2009. Como garantia à operação foi concedida nota promissória de R\$12.700.
- (g) Empréstimo para capital de giro captado em 27 de março de 2009 de R\$4.500, com juros médios de 15,39% ao ano + CDI. A dívida era amortizada em 24 parcelas de R\$188. Como garantia à operação houve a alienação fiduciária da unidade autônoma do Condomínio Top Center Shopping, a cessão fiduciária de recebíveis e dos contratos de cessão de direitos de uso. O empréstimo foi liquidado em 29 de junho de 2010.
- (h) Empréstimo para capital de giro captado em 23 de março de 2010 no montante de R\$15.000, com juros médios de 6,80% ao ano + CDI. A dívida será amortizada em 24 parcelas de R\$669. Como garantia às operações foi concedida nota promissória de R\$19.500.
- (i) Em abril de 2006, a controlada Nova União efetuou uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do terreno onde está localizado o estacionamento do Internacional Guarulhos Shopping Center, atualmente locado à controlada I Park. O valor total das CCI emitidas é de R\$15.586, dos quais R\$1.415 foram retidos na forma de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, classificados nos ativos circulante e não circulante. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais de R\$208 (até maio de 2016), acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Em garantia das CCI foram concedidos: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$4.322; (ii) penhor, outorgado pela I Park, da totalidade da receita do estacionamento; (iii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato; e (iv) penhor das ações da Nova União.
- (j) Em junho de 2008, as controladas ABK e Levian efetuaram uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCI 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 CCI foram concedidos: (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 CCI foram deduzidos do principal estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear.
- (k) Em dezembro de 2008, a controlada Bac efetuou uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI, para securitização dos recebíveis de aluguéis dos imóveis onde estão localizados a fração de 100% do Suzano Shopping, 50% do Santana Parque Shopping e 85,5% do Cascavel JL Shopping. O valor total das CCI emitidas é de R\$73.934. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais (até janeiro de 2019), acrescidas de juros de 12% ao ano e da atualização anual do Índice Geral de Preço ao Mercado - IGPM. Em garantia das CCI foram concedidos: (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 CCI estão sendo deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear.

- (l) Em abril de 2010, o Fundo de Investimento Imobiliário Top Center por meio da controlada Jud efetuou uma captação de recursos por meio da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI, para securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizada a fração de 100% do Top Center. O valor total das CCI 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 CCI foram concedidos: (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 CCI estão sendo deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear.
- (m) Em 9 de novembro de 2010, a controlada General Shopping Finance Limited captou por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominados Bônus Perpétuos (“perpetual bonds”) o montante de US\$200.000, correspondentes a R\$339.400, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos e com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance Limited 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 serão destinados à liquidação antecipada dos CCIs e investimento em greenfields e expansões. Como garantia da operação foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto pela GSB Administradora, ASG Administradora e o FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$11.483.

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. O custo efetivo da operação foi de 10,28%.

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 Itáú), Suzano, Santana e Cascavel (Unibanco) e Topcenter (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

Não há restrições.

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 2010 e 31 de dezembro de 2009.

	Exercício findo em 31 de dezembro				Variação	
	2010 <u>Consolidado</u>	% Receita <u>Líquida</u>	2009 <u>Consolidado</u>	% Receita <u>Líquida</u>	<u>R\$</u>	<u>%</u>
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>
	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					0	
Gerais e administrativas	-24.680	-21,2%	-21.647	-21,5%	-3.033	14,0%
Outras receitas operacionais, líquidas	5.445	4,7%	8.061	8,0%	-2.616	-32,4%
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 compensou 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\$	%
Custos por Natureza	<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.

Receita (despesas) operacionais

As despesas gerais e administrativas diminuíram R\$2,9 milhões, ou 14,0%, passando de R\$21,7 milhões no exercício de 2009, para R\$24,6 milhões no exercício de 2010, decorrentes principalmente do crescimento das despesas de pessoal. Desse total, o aumento do quadro de funcionários e reajustes anuais de salários totalizaram R\$ 1,0 milhão, o pagamento de prêmios e bônus aos funcionários e diretores relativos a 2009 totalizaram R\$ 0,8 milhão e a provisão para 2010 também de R\$ 0,8 milhão.

As outras receitas operacionais líquidas diminuíram R\$2,7 milhões, ou 32,4%, passando de R\$8,1 milhões no exercício de 2009, para R\$5,4 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.

Comparação dos resultados operacionais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 31 de dezembro de 2008.

	Exercício findo em 31 de dezembro				Variação	
	2009 Consolidado	% Receita Líquida	2008 Consolidado	% Receita Líquida	Valor	%
RECEITA BRUTA						
De aluguéis	87.965	87,5%	77.208	88,8%	10.757	13,9%
De serviços	<u>23.855</u>	<u>23,7%</u>	<u>16.802</u>	<u>19,3%</u>	<u>7.053</u>	<u>42,0%</u>
	111.820	111,2%	94.010	108,1%	17.810	18,9%
DEDUÇÕES DA RECEITA						
Impostos, descontos e cancelamentos	-11.263	-11,2%	-7.054	-8,1%	-4.209	59,7%
RECEITA LÍQUIDA	100.557	100,0%	86.956	100,0%	13.601	15,6%
CUSTO DOS ALUGUÉIS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	-24.725	-24,6%	-25.646	-29,5%	921	-3,6%
LUCRO BRUTO	75.832	75,4%	61.310	70,5%	14.522	23,7%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS						
Gerais e administrativas	-21.647	-21,5%	-20.945	-24,1%	-702	3,4%
Outras receitas operacionais, líquidas	8.061	8,0%	8.433	9,7%	-372	-4,4%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	62.246	61,9%	48.798	56,1%	13.448	27,6%
RESULTADO FINANCEIRO	-23.332	-23,2%	-48.940	-56,3%	25.608	-52,3%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	38.914	38,7%	-142	-0,2%	39.056	-x-
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-14.470	-14,4%	-6.734	-7,7%	-7.736	114,9%
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	-21	0,0%	-831	-1,0%	810	-97,5%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>24.423</u>	<u>24,3%</u>	<u>-7.707</u>	<u>-8,9%</u>	<u>32.130</u>	<u>-416,9%</u>

Receita bruta de aluguéis e serviços

Receita bruta de aluguéis - A receita de aluguéis aumentou R\$10,8 milhões, ou 13,9%, passando de R\$77,2 milhões no exercício de 2008 para R\$88,0 milhões no exercício de 2009, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda do aluguel de espaço comercial aumentou R\$8,9 milhões, ou 12,6%, passando de R\$70,2 milhões no exercício de 2008 para R\$79,1 milhões no exercício de 2009, principalmente em razão dos reajustes anuais de contratos baseados na variação anual do IGP-DI, do faturamento decorrente das expansões do Shopping Suzano e

do Shopping Internacional Guarulhos, da mudança do “tenant mix” do Shopping Top Center e da inauguração, em junho de 2009, do Outlet Premium.

A receita advinda da cessão de direito de uso aumentou R\$1,0 milhão, ou 33,5%, passando de R\$3,0 milhões no exercício de 2008 para R\$4,0 milhões no exercício de 2009, devido principalmente às receitas de cessão de direito de uso do Outlet Premium, inaugurado em junho de 2009.

A receita advinda de malls e merchandising aumentaram R\$0,9 milhão, ou 24,9%, passando de R\$4,0 milhões no exercício de 2008 para R\$4,9 milhões no exercício de 2009, devido principalmente ao crescimento do portfólio original.

Receita bruta de serviços - A receita de prestação de serviços aumentou R\$7,0 milhões, ou 42,0%, passando de R\$16,8 milhões no exercício de 2008 para R\$23,9 milhões no exercício de 2009, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

Administração de Estacionamento. A receita advinda da administração de estacionamento aumentou R\$5,9 milhões, ou 50,0%, passando de R\$11,8 milhões no exercício de 2008 para R\$17,7 milhões no exercício de 2009, em decorrência da implantação da cobrança por este serviço no Shopping Suzano e Shopping Unimart e do crescimento das receitas de estacionamento do Shopping Internacional Guarulhos e do Shopping Santana.

Gestão do Suprimento de Energia Elétrica. A receita advinda da gestão do suprimento de energia elétrica aumentou R\$0,9 milhão, ou 27,3%, passando de R\$3,3 milhões no exercício de 2008 para R\$4,2 milhões no exercício de 2009, devido principalmente ao crescimento do portfólio original.

Gestão do Suprimento de Água. A receita advinda da gestão do suprimento de água aumentou R\$0,3 milhão, ou 27,3%, passando de R\$1,1 milhão no exercício de 2008 para R\$1,4 milhão no exercício de 2009, devido à implantação dos serviços nos shoppings adquiridos e inaugurados em 2007 (Shopping Cascavel, Shopping Santana, Shopping Light, Shopping do Vale, Prudente Parque Shopping, Shopping Suzano e Auto Shopping).

Administração de Shopping Centers. A receita advinda da administração de Shopping Centers, no valor de R\$0,6 milhão no exercício de 2009, permaneceu estável em relação ao período anterior.

Receita bruta - A receita bruta da GSB aumentou R\$17,8 milhões, ou 18,9%, passando de R\$94,0 milhões no exercício de 2008 para R\$111,8 milhões no exercício de 2009.

Deduções - As deduções da receita aumentaram R\$4,2 milhões, ou 59,7%, passando de R\$7,1 milhões no exercício de 2008 para R\$11,3 milhões no exercício de 2009, em decorrência do crescimento de faturamento dos serviços complementares e do aumento da prática da política de descontos no Auto Shopping.

Receita Líquida - Em decorrência do acima exposto, a receita líquida aumentou R\$13,6 milhões, ou 15,6%, passando de R\$87,0 milhões no exercício de 2008 para R\$100,6 milhões no exercício de 2009.

Custo dos aluguéis e serviços prestados.

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e serviços prestados aumentou R\$1,8 milhão, ou 7,1%, de R\$25,6 milhões em 2008 para R\$27,4 milhões em 2009. A tabela abaixo apresenta o custo de aluguéis e serviços prestados durante esse período.

Custos dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	Exercício findo em 31 de dezembro de				Variação	
	2009	AV%	2008	AV%	Valor	%
Custos por Natureza	<i>(em milhares de reais, exceto percentuais)</i>					
Depreciação	9.802	39,6%	12.003	46,8%	-2.201	-18,3%
Pessoal	1.070	4,3%	2.569	10,0%	-1.499	-58,3%
Serviços de Terceiros	4.666	18,9%	4.658	18,2%	8	0,2%
Custo de Ocupação	9.187	37,2%	6.416	25,0%	2.771	43,2%
Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	24.725	100,0%	25.646	100,0%	-921	-3,6%

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

Depreciação e amortização - A depreciação diminuiu R\$2,2 milhões, ou 18,3%, passando de R\$12,0 milhões no exercício de 2008 para R\$9,8 milhões no exercício de 2009, em decorrência da mudança do tempo de vida útil em função de laudos de reavaliação.

Pessoal - Os custos com pessoal diminuíram R\$1,5 milhão, ou 58,3%, passando de R\$2,6 milhões no exercício de 2008 para R\$1,1 milhão no exercício de 2009 em decorrência principalmente da terceirização de mão de obra dos estacionamentos.

Serviços de terceiro - Os custos com serviços de terceiros permaneceram estáveis em R\$4,7 milhões, com um acréscimo de 0,2%.

Custo de ocupação - Os custos de ocupação aumentaram R\$2,8 milhões, ou 43,2%, passando de R\$6,4 milhões no exercício de 2008, para R\$9,2 milhões no exercício de 2009, em decorrência da substituição de lojistas no Auto Shopping, do período de carência dos lojistas do Shopping Top Center e Outlet Premium e da implantação dos serviços de estacionamento no Shopping Suzano.

Lucro bruto

Em decorrência do acima exposto, o lucro bruto aumentou R\$11,8 milhões, ou 18,7%, passando de R\$61,3 milhões no exercício de 2008 para R\$73,1 milhões no exercício de 2009.

Receita (despesas) operacionais

As despesas gerais e administrativas aumentaram R\$0,7 milhão, ou 3,4%, passando de R\$20,9 milhões no exercício de 2008, para R\$21,6 milhões no exercício de 2009, em razão da redução de (i) R\$0,4 milhão com despesas de publicidade e propaganda, aumento de (ii) R\$0,9 milhão com despesas de pessoal, acréscimo de (iii) R\$1,1 milhões com serviços de terceiros, redução de (iv) R\$0,6 milhão relativas a despesas com viagens e estadias, redução de (v) R\$0,2 milhão com despesa de provisão para crédito de liquidação duvidosos, e redução de (vi) R\$0,1 milhão em outras despesas.

As outras receitas operacionais líquidas diminuíram R\$0,4 milhão, ou 4,4%, passando de R\$8,4 milhões no exercício de 2008, para R\$8,0 milhões no exercício de 2009, em decorrência principalmente da recuperação de custos e despesas pagas pela GSB de responsabilidade dos condomínios, recuperação de IPTU e seguro dos lojistas, além da reversão de provisões para contingências no total de R\$2,0 milhões.

Lucro operacional antes dos resultados financeiros

Em decorrência do acima exposto, o lucro operacional antes do resultado financeiro aumentou R\$13,4 milhões, ou 27,0%, passando de R\$48,8 milhões no exercício de 2008 para R\$62,2 milhões no exercício de 2009.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro aumentou R\$25,6 milhões, ou 52,3%, passando de despesas financeiras líquidas de R\$48,9 milhões no exercício de 2008 para despesas financeiras líquidas de R\$23,3 milhões no exercício de 2009.

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

Em decorrência do acima exposto, o resultado aumentou R\$39,0 milhões, passando de um prejuízo de R\$0,1 milhão no exercício de 2008 para um lucro de R\$38,9 milhões no exercício de 2009.

Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social correntes aumentaram R\$7,8 milhões, ou 114,9%, passando de R\$6,7 milhões no exercício de 2008 para R\$14,5 milhões no exercício de 2009. Esse aumento é decorrente do desconto obtido com a quitação do BNDES que gerou um desconto financeiro.

Lucro líquido

Em decorrência do acima exposto, o lucro líquido aumentou R\$32,1 milhões, passando de um prejuízo de R\$7,7 milhões no exercício de 2008 para um lucro de R\$24,4 milhões no exercício de 2009.

ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL

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.

<u>R\$ mil</u>	<u>Consolidado</u>		<u>Variação</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>R\$</u>	<u>%</u>
<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	<u>1170,8</u>	<u>845,3</u>	<u>325,5</u>	<u>38,5%</u>
	<u>Consolidado</u>		<u>Variação</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>R\$</u>	<u>%</u>
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>				
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	<u>4,0</u>	<u>5,1</u>	<u>-1,0</u>	<u>-20,5%</u>
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	<u>1170,8</u>	<u>845,3</u>	<u>325,5</u>	<u>38,5%</u>
--	----------------------	---------------------	---------------------	---------------------

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 GSBR 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 Alexania, 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.

Comparação das Contas Patrimoniais em 31 de dezembro de 2009 e 31 de dezembro de 2008.

A tabela a seguir apresenta as contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2009 e 2008 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.

<u>R\$ mil</u>	<u>Consolidado</u>		<u>Variação</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>R\$</u>	<u>%</u>
<u>ATIVO</u>				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	12,1	94,0	-81,9	-87,1%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	0,4	0,4	-0,0	-2,4%
Contas a receber	24,5	20,3	4,2	20,8%
Impostos a recuperar	1,4	1,5	-0,1	-5,6%
Bens destinados à venda	25,4	0,0	25,4	0,0%
Aplicações financeiras vinculadas	3,1	118,2	-115,1	-97,4%
Outras contas a receber	<u>1,8</u>	<u>1,3</u>	<u>0,5</u>	<u>34,8%</u>
Total do ativo circulante	<u>68,7</u>	<u>235,7</u>	<u>-167,0</u>	<u>-70,9%</u>
NÃO CIRCULANTE				
Contas a receber	1,4	0,0	1,4	0,0%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	0,9	1,1	-0,1	-11,5%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12,6	12,6	-0,0	-0,2%
Partes relacionadas	15,7	12,1	3,6	29,9%
Depósitos e cauções	0,8	0,6	0,1	19,0%
Aplicações financeiras vinculadas	7,7	7,0	0,7	10,3%
Propriedade para investimento	691,9	694,9	-3,0	-0,4%
Imobilizado	14,6	15,8	-1,2	-7,4%
Intangível	<u>31,0</u>	<u>31,2</u>	<u>-0,2</u>	<u>-0,7%</u>
Total do ativo não circulante	<u>776,7</u>	<u>775,3</u>	<u>1,4</u>	<u>0,2%</u>

TOTAL DO ATIVO	<u>845,3</u>	<u>1011,0</u>	<u>-165,6</u>	<u>-16,4%</u>
	<u>Consolidado</u>		<u>Variação</u>	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>R\$</u>	<u>%</u>
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>				
CIRCULANTE				
Fornecedores	4,6	13,5	-8,9	-66,2%
Empréstimos e financiamentos	62,1	216,2	-154,1	-71,3%
Contas a pagar - compra de imóveis	5,4	9,9	-4,5	-45,2%
Salários, encargos sociais e prêmios	1,6	1,7	-0,1	-8,1%
Impostos, taxas e contribuições	34,7	19,1	15,6	81,8%
Impostos parcelados	0,6	0,3	0,3	76,9%
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	18,4	16,6	1,9	11,4%
Partes relacionadas	18,1	26,2	-8,1	-30,8%
Outras contas a pagar	<u>5,1</u>	<u>9,3</u>	<u>-4,2</u>	<u>-45,4%</u>
Total do passivo circulante	<u>150,5</u>	<u>312,6</u>	<u>-162,1</u>	<u>-51,9%</u>
NÃO CIRCULANTE				
Empréstimos e financiamentos	6,7	20,7	-14,0	-67,7%
Receitas de cessões a apropriar	13,1	11,4	1,7	14,7%
Impostos parcelados	7,9	3,7	4,2	115,2%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	42,0	42,1	-0,1	-0,3%
Contas a pagar - compra de imóveis	0,8	2,4	-1,6	-67,7%
Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	7,3	8,7	-1,4	-15,7%
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	<u>234,6</u>	<u>251,3</u>	<u>-16,7</u>	<u>-6,6%</u>
Total do passivo não circulante	<u>312,4</u>	<u>340,3</u>	<u>-28,0</u>	<u>-8,2%</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Capital social	317,8	317,8	0,0	0,0%
Reserva de reavaliação em controladas	108,7	108,9	-0,2	-0,2%
Prejuízos acumulados	<u>-44,0</u>	<u>-68,7</u>	<u>24,6</u>	<u>-35,9%</u>
Total do patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	382,5	358,0	24,4	6,8%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>845,3</u>	<u>1011,0</u>	<u>-165,6</u>	<u>-16,4%</u>

O saldo do ativo circulante diminuiu R\$167,0, ou 70,9%, passando de R\$235,7 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$68,7 milhões em 31 de dezembro de 2009 devido, principalmente, à variação das seguintes contas:

Ativo Circulante

Caixa e equivalentes de caixa - O saldo de caixa e equivalentes de caixa diminuiu R\$81,9 milhões, passando de R\$94 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$12,1 milhões em 31 de dezembro de 2009 devido a utilização dos recursos para quitação dos empréstimos de curto e longo prazo.

Certificado de recebíveis imobiliário - curto prazo - O saldo de certificado de recebíveis imobiliários de R\$0,4 milhão em 31 de dezembro de 2009 refere-se ao saldo 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 aumentou R\$4,2 milhões, ou 20,8%, passando de R\$20,3 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$24,5 milhões em 31 de dezembro de 2009 devido a linearização das receitas nos empreendimentos, contabilização de 12 meses de faturamento do Shopping Light, do Unimart do Top Center, e luvas do Outlet Premium.

Impostos a recuperar - O saldo de impostos a recuperar diminuiu R\$ 0,1 milhão, ou 5,6%, passando de R\$1,5 milhão em 31 de dezembro de 2008 para R\$1,4 milhão em 31 de dezembro de 2009, devido a compensação de impostos a recolher com os créditos auferidos na capitalização da companhia.

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 vendido em 22 de janeiro de 2010 pela controlada Send.

Aplicação financeira vinculada - O saldo de outras contas a receber diminuiu R\$115,1 milhões, ou 97,4%, passando de R\$118,2 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$3,1 milhões em 31 de dezembro de 2009, devido a liquidação do empréstimo do Banco Nacional de Desenvolvimento (BNDES) da ABK e da Levian com a aplicação de recursos proveniente da operação de securitização do Internacional Shopping Guarulhos.

Ativo Não-Circulante

Contas a receber - longo prazo - O saldo de contas a receber de R\$1,4 milhão em 31 de dezembro de 2009 refere-se a luvas do Outlet Premium, luvas do Top Center e luvas do Internacional Shopping Guarulhos.

Certificado de recebíveis imobiliário - longo prazo - O saldo de certificado de recebíveis imobiliários – longo prazo de R\$0,9 milhão refere-se ao saldo a receber de longo prazo mantido pela empresa combinada Nova União para a garantia da operação de securitização dos recebíveis de aluguéis.

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas aumentou R\$3,6 milhões, ou 29,9%, passando de R\$12,1 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$15,7 milhões em 31 de dezembro de 2009 devido a correção do mútuo com a controladora Golf no montante de R\$1,4 milhões, o aumento das operações com os condomínios.

Aplicações financeiras vinculadas - O saldo de aplicações financeiras vinculadas é de R\$ 7,7 milhões em 31 de dezembro de 2009, em decorrência da aplicação de recursos na conta de investimento do Unibanco na controlada ZUZ, para garantia da operação de Securitização.

Propriedade para investimento - O saldo de Propriedade para investimento diminuiu R\$3,0 milhões, ou 0,4%, passando de R\$694,9 em 31 de dezembro de 2008 para R\$691,9 milhões em 31 de dezembro de 2009, devido a transferência do imobilizado do São Bernardo para "Bens destinados a venda" e aos investimentos nos shoppings centers Top Center, Internacional Shopping Guarulhos, Outlet Premium, Polishopping, Suzano e Shopping do Vale, e investimentos nos projetos Sulacap e Barueri.

Imobilizado - O saldo de imobilizado diminuiu R\$1,2 milhões, ou 7,4%, passando de R\$15,8 em 31 de dezembro de 2008 para R\$14,6 milhões em 31 de dezembro de 2009, em função da depreciação do ano.

Intangível - O saldo de intangível diminuiu R\$0,2 milhão, ou 0,7%, passando de R\$31,2 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$31,0 milhões em 31 de dezembro de 2009, devido a amortização da cessão de direito de uso do shopping Light e a transferência de direito de uso de software para o intangível.

Passivo Circulante

Fornecedores - O saldo de fornecedores diminuiu R\$8,9 milhões, ou 66,2 %, passando de R\$ 13,5 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$ 4,6 milhões em 31 de dezembro de 2009 em decorrência da liquidação dos compromissos relativos aos "greenfields".

Empréstimos e financiamentos – curto prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos diminuiu R\$154,1 milhões, ou 71,3%, passando de R\$216,2 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$62,1 milhões em 31 de dezembro de 2009, devido a diminuição no saldo de empréstimos e financiamentos no curto e no longo prazo deve-se a quitação do BNDES, do Itaú, do Bic Banco, do BBM e a captação e atualização do ABC Brasil, do Paulista, do Banco Pontual e do Banco Tricury.

Contas a pagar compra de terrenos – curto prazo - O saldo de contas a pagar compra de terrenos curto prazo diminuiu R\$4,5 milhões, ou 45,2%, passando de R\$9,9 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$5,4 milhões em 31 de dezembro de 2009, devido a quitação dos imóveis do Internacional Shopping Guarulhos, do Santana Parque Shopping, do Outlet Premium, do Poli Shopping e a transferência da cessão de direito de uso do Shopping Light para esta conta.

Impostos, taxas e contribuições - O saldo de impostos, taxas e contribuições aumentou R\$15,6 milhões, ou 81,8%, passando de R\$19,1 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$34,7 milhões em 31 de dezembro de 2009, em decorrência do não recolhimento dos impostos federais e posterior parcelamento dos mesmos.

Impostos parcelados – curto prazo - O saldo de impostos parcelados aumentou R\$0,3 milhão, ou 76,9%, passando de R\$0,3 milhão em 31 de dezembro de 2008 para R\$0,6 milhão em 31 de dezembro de 2009, 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 de R\$18,4 milhões refere-se às parcelas a pagar de curto prazo da operação de securitização dos recebíveis de aluguéis da Nova União, do Shopping Internacional Guarulhos, Shopping Suzano, do Shopping Cascavel e do Shopping Santana.

Passivo Não-Circulante

Empréstimos e financiamentos – longo prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos de longo prazo diminuiu R\$14,0 milhões, ou 67,7%, passando de R\$20,7 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$6,7 milhões em 31 de dezembro de 2009, principalmente em decorrência da transferência dos empréstimos do não circulante para o circulante.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar aumentou R\$1,7 milhões ou 14,7%, passando de R\$11,4 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$13,1 milhões em 31 de dezembro de 2009 em decorrência do aumento das luvas do Outlet Premium, luvas do Top Center e luvas do Internacional Shopping Guarulhos.

Impostos parcelados – longo prazo - O saldo de impostos parcelados de longo prazo aumentou R\$4,2 milhões, ou 115,2%, passando de R\$3,7 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$7,9 milhões em 31 de dezembro de 2009, em decorrência do parcelamento dos impostos federais no Refis 4 e parcelamento simplificado.

Contas a pagar compra de terrenos – longo prazo - O saldo de contas a pagar compra de terrenos longo prazo, diminuiu R\$1,6 milhões, em função da transferência de parcelas do longo prazo para o curto prazo.

Provisão para contingências - O saldo de provisão para contingências diminuiu R\$1,4 milhões, ou 15,7%, passando de R\$8,7 milhões em 31 de dezembro de 2008 para R\$7,3 milhões em 31 de dezembro de 2009 em decorrência das reversões no montante de R\$2,0 milhões e atualizações no montante de R\$0,6 milhão.

Cédulas de crédito imobiliário – longo prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários de R\$234,6 milhões refere-se às parcelas a pagar de longo prazo da operação de securitização dos recebíveis de aluguéis da Nova União, do Shopping Internacional Guarulhos, Shopping Suzano, do Shopping Cascavel e do Shopping Santana.

Patrimônio Líquido - O aumento no patrimônio líquido 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 pagamentos 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 (ao ano)</u>	<u>Moeda</u>	Vencimento <u>final</u>	Consolidado <u>2010</u>
Banco ABC Brasil S.A.	14,94%	R\$	2012	6.044
Banco Pontual S.A.	12,68%	R\$	2010	4.620
Banco Paraná	CDI + 6,8%	R\$	2012	10.450
Outros		R\$	2010	21
CCI Nova União	IGP-M + 11%	R\$	2016	13.813
CCI Itaú	TR + 11%	R\$	2018	167.234
CCI Unibanco	IGP-M + 12%	R\$	2018	79.600
CCI RB Capital	IPCA + 9,9%	R\$	2020	60.276
Bônus de Dívida Perpétuos	10%	US\$	-x-	<u>326.636</u>
Total				<u>668.694</u>
Circulante				125.356
Não circulante				543.338

Investimentos futuros

Estamos construindo três novos shopping centers no (i) Rio de Janeiro, (ii) Barueri e (iii) Alexania e de um Centro de Convenções. Estamos também analisando futuras expansões nos shoppings centers Poli Guarulhos, Cascavel JL Shopping, Prudente e Unimart. Estimamos que o nosso investimento nesses projetos em desenvolvimento totalizará aproximadamente R\$350 milhões, já tendo investido R\$110 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 nos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de dezembro de 2010.
- Cenário adverso: deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2010.
- Cenário remoto: deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de dezembro de 2010.

Premissas

Como descrito anteriormente, a Sociedade entende que está exposta principalmente ao risco de variação da TR e IPCA e variação cambial em relação ao dólar norte-americano, os quais são base para atualização de parte substancial dos empréstimos, financiamentos, CCI e bônus perpétuo contratados. Nesse sentido, no quadro a seguir estão demonstradas as taxas utilizadas nos cálculos de análise de sensibilidade:

Deterioração da taxa do IPCA	0,63%	0,79%	0,95%
Deterioração da TR	0,14%	0,18%	0,21%
Desvalorização do real frente ao US\$	5,00%	6,25%	7,50%

Operação	Risco	Cenários – juros a incorrer		
		Provável (i)	Possível (ii)	Remota (iii)
Juros sobre empréstimos sujeitos a variação do IPCA	Alta do IPCA	107.818	146.087	195.005
Juros sobre empréstimos sujeitos a variação da TR	Alta da TR	127.425	134.744	142.425
Juros e variação cambial	Alta do dólar	335.636	375.364	417.277

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 2008, 2009 e 2010, 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, a TR e o Dólar: Um acréscimo ou decréscimo de um ponto percentual nos índices citados acima no ano de 2010, não representaria uma variação significativa no Lucro Líquido da Companhia.

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 2008

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, que sofreu alterações introduzidas pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, a qual modificou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matéria contábil. Essa nova legislação tem, principalmente, o objetivo de atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes das normas internacionais de contabilidade (IFRS) e permitir que novas normas e procedimentos sejam expedidos pela CVM em consonância com os padrões internacionais de contabilidade.

Como parte do processo de harmonização com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) e regulamentação das práticas contábeis alteradas a partir da edição da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08 (convertida na Lei nº 11.941/09), foram editados pronunciamentos e orientações técnicas, com aplicação obrigatória para o exercício encerrado a partir de dezembro de 2008. A seguir destacamos os principais pronunciamentos que impactaram as demonstrações financeiras e as notas explicativas da Companhia:

- CPC 01 (Deliberação CVM nº 527/08) - Redução ao Valor Recuperável de Ativos - a Companhia analisou o valor contábil líquido do ativo imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes com o objetivo de identificar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar a deteriorização, obsolescência ou perda de seu valor recuperável.

Com base nas análises efetuadas, não foram identificadas evidências que requereriam ajustes para perda por redução do valor de recuperação.

- CPC 03 (Deliberação CVM nº 547/08) - Demonstração dos Fluxos de Caixa - a Companhia divulgou a demonstração dos fluxos de caixa para os exercícios de 2009, de 2008 e de 2007 em substituição à demonstração das origens e aplicações de recursos.

- CPC 04 (Deliberação CVM nº 553/08) - Ativo Intangível - criação de novo subgrupo de contas, “Intangível”, para fins de apresentação no balanço patrimonial. Essa conta registra os direitos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da Companhia e ágio na aquisição de investimentos.

- CPC 05 (Deliberação CVM nº 560/08) - Divulgações sobre Partes Relacionadas - a Companhia divulgou os saldos e as transações com partes relacionadas conforme requerido por este pronunciamento.

- CPC 06 (Deliberação CVM nº 554/08) - Operações de Arrendamento Mercantil - a Companhia negocia contratos de aluguéis dos seus empreendimentos imobiliários que se caracterizam como arrendamento mercantil operacional. Conforme requerido no parágrafo 50 dessa Deliberação, a receita de aluguel é reconhecida no resultado do exercício de forma linear com base nos prazos previstos nos contratos de aluguel.

- CPC 09 (Deliberação CVM nº 557/08) - Demonstração do Valor Adicionado - a Companhia divulgou a demonstração do valor adicionado comparativa para os exercícios de 2009, de 2008 e de 2007.
- CPC 12 (Deliberação CVM nº 564/08) - Ajuste a Valor Presente - a Companhia avaliou a adoção deste pronunciamento, o qual não possui impacto relevante sobre suas demonstrações financeiras.
- CPC 14 (Deliberação CVM nº 566/08) - Instrumentos Financeiros - Reconhecimento, Mensuração e Evidenciação em conjunto com a Instrução CVM nº 475/08.

Eliminação da apresentação da rubrica “Resultado não operacional” na demonstração do resultado, conforme regulamentado pela Medida Provisória nº 449/08 (convertida na Lei nº 11.941/09), no montante de R\$35 em 31 de dezembro de 2007, o qual se encontra classificado na rubrica “Outras receitas e despesas operacionais”.

Ano 2009

As práticas contábeis adotadas pela Companhia durante o exercício de 2009 refletem as alterações introduzidas durante o exercício de 2008, conforme descrito acima, 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.

b) Efeitos significativos das alterações das práticas contábeis

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 devessem 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:

		Em 01/01/2009 (data de transição)	Em 31/12/2009 (data do último período apresentado de acordo com as práticas contábeis anteriores)
	Item		
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>358.046</u>	<u>382.469</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 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 realiza a ativação de tais créditos conforme revisão anual aprovada pelo Conselho de Administração em relação às projeções de utilização de tais créditos. 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 a 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 2010, 2009 e 2008.

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 três novos shopping centers no (i) Rio de Janeiro, (ii) Barueri e (iii) Alexania e de um Centro de Convenções. Estamos também analisando futuras expansões nos shoppings centers Poli Guarulhos, Cascavel JL Shopping, Prudente e Unimart. Estimamos que o nosso investimento nesses projetos em desenvolvimento totalizará aproximadamente R\$350 milhões, já tendo investido R\$110 milhões. Também pretendemos realizar investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento. Em 22 de janeiro de 2010, a Sociedade, por meio de sua controlada Send, vendeu a fração ideal correspondente a 50% do imóvel descrito e caracterizado na matrícula 76.842 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo. O preço total pactuado para a compra e venda do imóvel foi de R\$ 29.088. Em 31 de dezembro de 2009, o referido imóvel estava registrado na rubrica “Bens destinados à venda” por R\$ 25.394. Em 1º de setembro de 2010, a controlada Send através de Instrumento particular de compromisso de venda e compra de benfeitorias, acessões e outras avenças, concluiu a negociação de venda de 48% do “Projeto Barueri” à VBI GSBR Empreendimentos e Participações Ltda, pelo valor de R\$ 68.750, a ser corrigido pela inflação até o pagamento.

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

B. PROPOSTA DE DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO

(CONFORME ANEXO 9-1-II DA ICVM 481/09)

1 - Informar o lucro/(prejuízo) líquido do exercício	(11.355)
2 - Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados	N/A
Quantidade de ações	N/A
Valor por ação	N/A
3 - Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído	N/A
4 - Informar o montante de global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores	N/A
Dividendos propostos	
2008	N/A
2009	N/A
2010	N/A
Quantidade de ações	
2008	50.480.600
2009	50.480.600
2010	50.480.600
Valor por ação	
2008	0,00
2009	0,00
2010	0,00
5 - Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:	
a - o valor bruto de dividendos e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe	N/A
b - a forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio	N/A
c - eventual incidência de atualização e juros sobre dividendos e juros sobre capital próprio	N/A
d - data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento	N/A

6 - Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou períodos menores	
a - informar o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados	N/A
b - informar a data dos respectivos pagamentos	N/A
7 - Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe:	
a. Resultado líquido do exercício e dos 3 (três) exercícios anteriores	
2008	(7.707)
2009	24.423
2010	(11.355)
b. Dividendos e juros sobre capital próprio distribuído nos 3 (três) exercícios anteriores	
2008	N/A
2009	N/A
2010	N/A
8 - Havendo destinação de lucros à reserva legal	
a - identificar o montante destinado a reserva legal	N/A
b - detalhar a forma de cálculo da reserva legal	5% do Lucro Líquido da Controladora
9 - Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos	
a - descrever a forma de cálculos dos dividendos fixos ou mínimos	N/A
b - informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos	N/A
c - identificar se eventual parcela não paga é cumulativa	N/A
d - identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais	N/A
e - identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe	N/A
10 - Em relação ao dividendo obrigatório	
a - descrever a forma de cálculo prevista no estatuto	25% do Lucro Líquido da Controladora reduzindo o montante destinado à reserva legal
b - informar se ele está sendo pago integralmente	N/A
c - informar o montante eventual retido	N/A
11 - Havendo retenção de dividendo obrigatório devido à situação financeira da companhia	
a - informar o montante da retenção	N/A

b - descrever pormenorizadamente, a situação financeira da companhia abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivo	N/A
c - justificar a retenção de dividendos	N/A
12 - Havendo destinação de resultado para reserva de contingências	
a - identificar o montante destinado a reserva	N/A
b - identificar a perda considerada provável e sua causa	N/A
c - explicar porque a perda foi considerada provável	N/A
d - justificar a constituição da reserva	N/A
13 - Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar	
a - informar o montante destinado à reserva de lucros a realizar	N/A
b - informar a natureza dos lucros não-realizados que deram origem à reserva	N/A
14 - Havendo a destinação de resultados para reservas estatutárias	
a - descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva	N/A
b - identificar o montante destinado à reserva	N/A
c - descrever como o montante foi calculado	N/A
15 - Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital	
a - identificar o montante da retenção	N/A
b - fornecer cópia do orçamento de capital	N/A
16 - Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais	
a - informar o montante destinado à reserva	N/A
b - explicar a natureza da destinação	N/A

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

C. PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

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

Valor global destinado à remuneração dos administradores

Para o exercício de 2011, a administração propõe o montante global de até R\$ 7.300.000,00 (sete milhões e trezentos 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	78,4%	18,0%	3,6%	100%

⁽¹⁾Utilizamos como base a remuneração do ano de 2010.

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	7,00	4,00	3,00	14,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 1.138.000,00	R\$ 2.780.000,00	R\$ 130.000,00	R\$ 4.048.000,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.138.000,00	R\$ 2.670.000,00	R\$ 130.000,00	R\$ 3.938.000,00
Benefícios diretos e indiretos	-	R\$ 110.000,00	-	R\$ 110.000,00
Remuneração Variável	R\$ 570.000,00	R\$ 2.670.000,00	-	R\$ 3.240.000,00
Bônus	R\$ 570.000,00	R\$ 2.670.000,00	-	R\$ 3.240.000,00
Total da remuneração	R\$ 1.708.000,00	R\$ 5.450.000,00	R\$ 130.000,00	R\$ 7.288.000,00

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	7,00	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\$ 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	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:

31/12/2010		
Nome	Quantidade de Ações	
	ON	% ON
Controlador	29.991.309	59,41%
Conselho de Administração	8.689	0,02%
Diretoria Estatutária	200	*
Conselho Fiscal	2	*

* 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
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

Diretoria Estatutária:

Ano	Número de Membros	Valor da Maior Remuneração Individual	Valor da Menor Remuneração Individual	Valor Médio de Remuneração Individual
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

Conselho Fiscal:

Ano	Número de Membros ^(*)	Valor da Maior Remuneração Individual ^(*)	Valor da Menor Remuneração Individual ^(*)	Valor Médio de Remuneração Individual ^(*)
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.

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/10	dez/09	dez/08
Diretoria Estatutária	50,0%	40,0%	40,0%
Conselho de Administração	42,8%	42,8%	42,8%
Conselho Fiscal	0%	0%	n.a

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

D. INFORMAÇÕES SOBRE OS CANDIDATOS INDICADOS PELA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

(Conforme itens 12.6 a 12.10 do Formulário de Referência da ICVM 480/09)

12.6. Informações sobre os candidatos a membros do Conselho de Administração indicados pela administração da Companhia:

Nome	Idade	Profissão	CPF	Cargo eletivo a ser ocupado	Data prevista para eleição	Data prevista para posse	Prazo do mandato	Outros cargos e funções exercidos na Companhia	Indicação pelo controlador ou não
Victor Poli Veronezi	37	Economista	166.159.638-09	Presidente do Conselho de Administração	25.04.2011	26.04.2011	Até Assembleia Geral Ordinária de 2013	Diretor de Planejamento e Expansão	Sim
Alessandro Poli Veronezi	38	Administrador de Empresas	153.188.398-27	Vice-Presidente do Conselho de Administração	25.04.2011	26.04.2011	Até Assembleia Geral Ordinária de 2013	Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores	Sim
Ana Beatriz Poli Veronezi	35	Engenheira	250.431.058-79	Membro do Conselho de Administração	25.04.2011	26.04.2011	Até Assembleia Geral Ordinária de 2013	Não	Sim
Antonio Dias Neto	39	Arquiteto	176.904.078-11	Membro do Conselho de Administração	25.04.2011	26.04.2011	Até Assembleia Geral Ordinária de 2013	Não	Sim
Edgard Antonio Pereira	52	Economista	024.674.808-79	Membro Independente do Conselho de Administração	25.04.2011	26.04.2011	Até Assembleia Geral Ordinária de 2013	Não	Sim
Ricardo Castro da Silva	46	Economista	034.963.198-01	Membro do Conselho de Administração	25.04.2011	26.04.2011	Até Assembleia Geral Ordinária de 2013	Não	Sim
Luiz Augusto de Carvalho Certain	64	Administrador de Empresas	023.619.068-72	Membro do Conselho de Administração	25.04.2011	26.04.2011	Até Assembleia Geral Ordinária de 2013	Não	Sim

12.7. É membro de algum comitê estatutário, bem como comitê de auditoria, comitê de risco, comitê financeiro e/ou comitê de remuneração:

Não existe nenhum comitê implementado no momento.

12.8. Informações complementares dos candidatos:

(a) currículos, contendo as seguintes informações: (i) principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: nome da empresa, cargo e funções inerentes ao cargo, atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram destacando as sociedades ou organizações que integram (i.1) o grupo econômico da Companhia, ou (i.2) de sócios com participação direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valores mobiliários da Companhia; (ii) indicação de todos os cargos de administração que ocupe ou tenham ocupado em companhias abertas.

Victor Poli Veronezi

Graduado em Economia pela FAAP – Fundação Armando Álvares Penteado, São Paulo em 1993.

Extensão em Economia Internacional pela Universidade do Porto, Portugal, em 1994.

Extensão em Comércio Internacional pela University of Miami, EUA, em 1994.

Experiência profissional:

Ocupou o cargo de diretor administrativo do Poli Shopping em 1993.

Foi sócio-diretor da Grafpel Artes Gráficas de 1993 a 1996.

Foi sócio-gerente da Publica Publicações e Edições de 1993 a 1996.

Atuou como diretor administrativo do Internacional Shopping Guarulhos em 1998.

Foi diretor do Instituto Brasileiro de Telecomunicações Eletrônica e Informática em 2000.

Ocupou o cargo de Conselheiro na Companhia Securitizadora de Ativos – CSA em 2003.

Foi diretor administrativo do Auto Shopping Guarulhos em 2006.

Desde 2007 atua em cargos de diretoria e membro do Conselho de Administração da Companhia.

Alessandro Poli Veronezi

Graduado em Administração de Empresas pela EAESP/FGV – Fundação Getulio Vargas, São Paulo em 1992.

Especialização em (i) Administração Financeira pela EAESP/FGV – Fundação Getulio Vargas, São Paulo – 1993; (ii) Administração Geral EAESP/FGV – Fundação Getulio Vargas, São Paulo – 1993; (iii) Educação (Lato Sensu) pela UNG – Universidade Guarulhos – 1997.

MBA – Master in Business Administration – 1998 University of Canadá / BSP. Mestrado em Ciências Sociais / Educação (Stricto Sensu) pela UNG – Universidade Guarulhos 1998.

Experiência profissional:

Desde 2007 atua em cargos de diretoria e membro do Conselho de Administração da Companhia.

2003 – CSA – Companhia Securitizadora de Ativos - Vice-Presidente Conselho de Administração.

2003 – A Girafa Editora - Diretor Administrativo.

1999 – Instituto Brasileiro de Telecomunicações Eletrônica e Informática – Diretor.

1998 – Levian Participações e Empreendimentos - Internacional Shopping Guarulhos - Diretor Financeiro.

1996 – Publica Publicações e Edições - Sócio Diretor.

1996 – 2003 Universidade Guarulhos – Membro do Conselho Universitário - Membro do Conselho Fiscal.

1994 – 2002 Associação Paulista de Educação e Cultura – Assessor da Chancelaria - Diretor Assistente Financeiro.

1995 – 1999 Cotação DTVM S/A - Diretor Executivo.

1994 – 1998 Desconto Factoring Fomento Comercial – Diretor.

Ana Beatriz Poli Veronezi

Graduada em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, São Paulo em 1997.

Mestrado em Engenharia Civil (Stricto Sensu) pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, em 2005.

Doutorada em Engenharia Civil (Stricto Sensu) pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo em 2009.

Experiência profissional:

Desde 2007 atua como membro do Conselho de Administração da Companhia.

Professora do Programa de Educação Continuada em Engenharia na Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, em 2000.

Pesquisadora do Núcleo de Real Estate/POLI/USP, em 1998-2000.

Responsável pelo gerenciamento de obras - planta Volkswagen/Audi-PR e planta Volkswagen Anchieta-SP na Volkswagen do Brasil em 1997 e 1998.

Responsável pelo gerenciamento de obras do Internacional Shopping Guarulhos, ABM em 1999.

Diretora do Instituto Brasileiro de Telecomunicações Eletrônica e Informática em 1999.

Antonio Dias Neto

Graduado em Arquitetura pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Guarulhos, São Paulo, em 1995.

Especialização em Teoria e Projeto na Restauração de Edifícios e Sítios Históricos pela Universidade Mackenzie, em 1999.

Experiência profissional:

Desde 1996 é professor das disciplinas de Projeto e Planejamento Urbano na UNIBAN- Universidade Bandeirante de São Paulo e na FMU – Faculdades Metropolitanas Unidas.

Desde 1996 atua como arquiteto em escritório próprio.

Desde 2007 é Membro do Conselho de Administração da Companhia.

Edgard Antonio Pereira

Graduado em Economia pela UNICAMP – Universidade Estadual de Campinas, Campinas.

Mestre em economia pelo Instituto de Economia Industrial do Rio de Janeiro - Universidade Federal do Rio de Janeiro, em 1985.

Doutor em economia pelo Instituto de Economia Industrial do Rio de Janeiro - Universidade Federal do Rio de Janeiro em 1996.

Experiência profissional:

Desde 2007 é Membro do Conselho de Administração da Companhia.

Desde 1983 é Professor do Instituto de Economia da Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP).

1995 foi Visiting Scholar – Research Associate no departamento de economia da Universidade da Califórnia, Berkeley.

1994: Secretário de Finanças da Prefeitura Municipal de Campinas.

1993: Diretor Financeiro do Instituto de Previdência da Prefeitura Municipal de Campinas.

1990 e 1991: Secretário de Economia do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento.

1990: Diretor de Abastecimento e Preços da Secretaria Nacional de Economia do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento.

1988/89: Pesquisador do Instituto de Economia Industrial da Universidade Federal do Rio de Janeiro.

1989 e 1991/92: Assessor econômico da Fundação José Bonifácio - Universidade Federal do Rio de Janeiro. 1986/87: Secretário-adjunto para Preços Industriais da Secretaria Especial de Abastecimento e Preços do Ministério da Fazenda.

Ricardo Castro da Silva

Graduado em Economia pelo IMES, 1986.

Financial Management Program GE em 1989.

MBA em Finanças pelo IBMEC-SP, em 1995.

Experiência profissional:

2007 até o momento - Diretor Financeiro da General Shopping Brasil S.A;

2003-2007 - Diretor Financeiro da APEC - Associação Paulista de Educação e Cultura.

1997-2003 - Diretor Financeiro da Central Lav lavanderias;

1994-1997 - Diretor de Fusões e Aquisições do Banco Multiplic;

1992-1994 - Gerente Financeiro na Sterling Software;

1990-1992 - Gerente de Planejamento Financeiro na Ford New Holland;

1986-1990 - Gerente de Contabilidade na GE.

Luiz Augusto de Carvalho Certain

Graduado em Administração de Empresas pela Universidade Mackenzie (1971);

Graduado em Ciências Econômicas pela Universidade Mackenzie (1975).

Experiência profissional:

Desde 2007 como Vice Presidente da Sociedade Paulista de Educação e Cultura;

2004 a 2007 - Dir. De Distribuição da Sucos Del Valle do Brasil Ltda;

1997 a 2004 - LA Certain Consultoria S/C Ltda - Socio Proprietário;

1973 a 1979 e 1984 a 1997 - Banco Noroeste S/A (Banco Santander Brasil S/A) Diretor Comercial Superintendente de Agencias Ger. Geral de Planejamento Econômico Financeiro Ger. Geral do Corporate Bank Ger. Geral do Bco de Investimentos Ger. de CDC e Repasses Governamentais;

1979 a 1984 - Polimaq Engenharia Ind e Comercio - Dir. Superintendente;

1966 a 1973 - Banco de Investimento Cofibens S/A - Ger Operações e Rapasses Governamentais.

(b) Ocorrência de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 cinco anos: (i) qualquer condenação criminal; (ii) qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas; e (iii) qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Não houve ocorrência de nenhum dos eventos mencionados. Os membros de nosso Conselho de Administração declararam que não estiveram sujeitos aos efeitos de qualquer condenação criminal, qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito a suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

12.9 Relações conjugais, uniões estáveis ou parentesco até o segundo grau existentes entre:

(a) os candidatos e os administradores da Companhia.

Os candidatos Sr. Victor Poli Veronezi, Sr. Alessandro Poli Veronezi e Sra. Ana Beatriz Poli Veronezi são irmãos.

O candidato Sr. Antonio Dias Neto é irmão do Sr. Alexandre Lopes Dias, atual Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo da Companhia.

(b) os candidatos e os administradores de controladas diretas ou indiretas da Companhia.

Não há.

(c) os candidatos e controladores diretos ou indiretos da Companhia.

Não há.

(d) os candidatos e administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas da Companhia.

Não há.

12.10. Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre os candidatos e:

(a) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia.

Não há.

(b) controlador direto ou indireto da Companhia.

Não há.

(c) fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas, caso relevantes.

Não há.

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

Inclusão de descrição de deveres de sigilo dos administradores e membros do Conselho Fiscal, bem como da obrigação de celebração de Termo de Confidencialidade e Não Concorrência quando de suas posses

Esta modificação visa apenas adequar o Estatuto Social às necessidades e à realidade da Companhia na relação com seus administradores e membros do Conselho Fiscal, garantindo a segurança e a transparência ao mercado da estrutura e práticas da Companhia.

Diante da aprovação sugerida, será acrescentado um parágrafo 2º ao artigo 10 do Estatuto Social da Companhia, conforme abaixo:

“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 Primeiro - *A posse dos administradores estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores, previsto no Regulamento do Novo Mercado.*

Parágrafo Segundo – *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.”*

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 DA COMPANHIA

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

NIRE 35.3.00340833

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 - Com a admissão da Companhia no 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”).

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) de ações ordinárias, 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 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 (“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 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 II

DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS DE ACIONISTAS

Artigo 8º - A 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 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 Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei e neste Estatuto, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

CAPÍTULO III **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 Primeiro - A posse dos administradores estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores, previsto no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo Segundo – 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 Geral e por ela destituíveis a qualquer tempo.

Parágrafo 1º - A Assembléia 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, os quais devem ser expressamente declarados como tais na Assembléia que os eleger. Considera-se 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 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 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; (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 do percentual definido 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, 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 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 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 Geral.

Parágrafo Único - No caso da Assembléia 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 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 Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente;
- e) atribuir, do montante global da remuneração fixada pela Assembléia 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 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 Geral Ordinária;
- k) propor à deliberação da Assembléia 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 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 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, 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.

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 Geral.

Parágrafo único - No caso da Assembléia 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 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 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 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:

- a) por 2 (dois) Diretores em conjunto;
- b) por 1 (um) Diretor e 1 (um) procurador devidamente constituído;
- c) 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 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 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 aludido no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 2º - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembléia Geral que os eleger, 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 Geral Extraordinária, com base na prerrogativa do artigo 163, V da Lei das Sociedades por Ações, com o objetivo de eleger 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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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;
- e) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a 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
- f) 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 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 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 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 da Companhia, direta ou indiretamente, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição suspensiva ou resolutiva de que o adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das demais ações dos outros 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.

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

“Acionista Controlador” - significa o acionista ou o grupo de acionistas vinculado por acordo de acionistas ou sob controle comum que exerça 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 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.

“Controle” - (bem como seus termos correlatos, **“Controlador”**, **“Controlado”**, **“sob Controle Comum”** ou **“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. 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) que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas Assembléias 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 à obrigação de realizar a oferta pública de aquisição exigida pelo artigo 43 deste Estatuto Social, o preço de 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 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, 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 os seus signatários tenham subscrito o Termo de Anuência referido no parágrafo 3º deste artigo.

Artigo 41 - A oferta pública de aquisição disposta no artigo 40 também deverá ser efetivada (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 do Controle acionário da Companhia; e (ii) em caso de alienação do Controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso, o Acionista Controlador alienante ficará obrigado a declarar à CVM e à

BM&FBOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que o comprove.

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 (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, devidamente atualizado pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – IGP-M/FGV.
- (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 subseqüentes à aquisição do Controle.

Artigo 43 – Caso qualquer Acionista Adquirente 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 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 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 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 não cumprir com qualquer das obrigações impostas por este artigo, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembléia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente 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 por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este artigo.

Parágrafo 5º - O Acionista Adquirente 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 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 Geral de acionistas da Companhia.

Parágrafo 7º - O disposto neste artigo não se aplica aos Acionistas Adquirentes que na data de encerramento da oferta pública de ações sejam detentores de quantidade superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia e que venham a adquirir novas ações da Companhia, seja ou não no exercício do direito de preferência, desde que, após essas novas aquisições, esse Acionista Adquirente não venha a deter uma participação no capital total da Companhia superior à participação por ele detida na data de encerramento da oferta pública 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 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 Geral a realizar, de forma conjunto e solidária, a oferta pública de aquisição prevista neste artigo.

Artigo 44 - Na oferta pública de aquisição de ações a ser efetivada 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 laudo de avaliação, de acordo com o artigo 46 deste Estatuto Social.

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 a saída da Companhia do Novo Mercado ocorra em virtude de: (i) os valores mobiliários por ela emitidos passarem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado; ou (ii) operação de reorganização societária na qual as ações da companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado. O preço a ser ofertado deverá corresponder, no mínimo, ao Valor Econômico apurado em laudo de avaliação, referido no 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 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 empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus Administradores e Acionista Controlador-, devendo o laudo também 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 empresa especializada responsável pela determinação do Valor Econômico da Companhia é de competência da Assembléia 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 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:

(i) sempre que for aprovado, em Assembléia 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 Assembléia 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;

(ii) sempre que for aprovada, em Assembléia Geral, a saída do Novo Mercado, seja por registro das ações fora do Novo Mercado, seja por 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 Assembléia Geral.

Artigo 48 - Na hipótese de haver Controle Difuso 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 02 (dois) dias da determinação, computados apenas os dias em que houver circulação dos jornais habitualmente utilizados pela Companhia, uma Assembléia Geral Extraordinária para substituição de todo o Conselho de Administração.

Parágrafo 1º - Caso a Assembléia 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.

Parágrafo 2º - O novo Conselho de Administração eleito na Assembléia 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 saída da Companhia do Novo Mercado ocorrer em razão do descumprimento de qualquer obrigação constante do Regulamento do Novo Mercado:

(i) 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

(ii) 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.

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, 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, conforme definido no parágrafo 1º do artigo 40 acima, qualquer Acionista Adquirente 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.

Parágrafo Único - Na hipótese do Acionista Adquirente não cumprir com as obrigações impostas por este artigo, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembléia Geral Extraordinária, na qual o Acionista Adquirente não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos do Acionista Adquirente, conforme disposto no artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade do Acionista Adquirente 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 X **DA ARBITRAGEM**

Artigo 54 - 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 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 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

CAPÍTULO XI **DA LIQUIDAÇÃO**

Artigo 55 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, sendo a Assembléia 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 XII **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 56 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembléia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações.

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.
