

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 - 2016

Índice:

A. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA	2
B. PROPOSTA DE DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO	46
C. PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES	47
D. JUSTIFICATIVA E ANÁLISE DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS AO ESTATUTO SOCIAL	62
E. PROPOSTA DE REDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL ALTERADO DA COMPANHIA	65

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)

Os valores a seguir são indicadores em milhares de reais, a não ser quando indicados em contrário.

10.1. Os diretores devem comentar sobre:

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

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

b. Estrutura de capital

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

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

Nossas principais fontes de liquidez e capital derivam de nossas operações contínuas, particularmente os recebimentos provenientes de nossos contratos de locação e das taxas de administração. A partir de 2007, aumentamos o financiamento obtido junto a instituições financeiras devido ao aumento em nossos investimentos. Em 2010 concluímos a emissão de bônus perpétuos em moeda estrangeira aumentando expressivamente a liquidez e o endividamento da Companhia. Em 2011, captamos por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo

denominado “Bônus Perpétuos” (“perpetual bonds”), o montante de US\$50.000. Em 2012, captamos por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus Perpétuos Subordinados” (“perpetual subordinated bonds”), o montante de US\$150.000, além dos repasses de BNDES, Debêntures, e Cédula de Crédito Imobiliário e Bancário realizados posteriormente.

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 acredita dispor 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, em abril de 2011 e em março de 2012.

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

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Controladora	
				31/12/2015	31/12/2014
Empréstimos e financiamentos					
Banco Pan (k)	R\$	5,8% + CDI	2015	-	2.442
Banco Pan (n)	R\$	5,8% + CDI	2015	-	1.677
Total				-	4.119
Passivo circulante				-	4.119
Passivo não circulante				-	-

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Venci- mentos	Consolidado	
				31/12/2015	31/12/2014
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	650.097	674.595
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	12%	-	641.228	408.026
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R\$	9%	2019	654	828
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (f)	R\$	6,5% + TJLP	2017	8.527	12.171
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (g)	R\$	5,5% + Selic	2017	8.069	10.296
Banco Nacional de Desenvolvimento	R\$	6,8% + TJLP	2021	41.836	25.769

Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (s)					
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (t)	R\$	6,8% + Selic	2021	20.453	11.302
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (h)	R\$	5,3% + TJLP	2017	-	3.413
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (i)	R\$	5,3% + Câmbio	2017	-	2.797
Banco HSBC (d)	R\$	3,2% + CDI	2017	5.360	8.018
BBM – CCB (r)	R\$	8,085% + CDI	2017	7.597	10.515
Debêntures – SB Bonsucesso (e)	R\$	2,7% + CDI	2022	26.820	30.717
Debêntures – SB Bonsucesso (e)	R\$	7,5% + IPCA	2022	31.859	32.507
Debêntures – Cristal (u)	R\$	2,5% + CDI	2017	20.495	-
Banco Pan (j)	R\$	5,8% + CDI	2015	-	2.442
Banco Pan (k)	R\$	5,8% + CDI	2015	-	1.677
Banco HSBC (l)	R\$	3,3% + CDI	2014	-	22.884
Banco Nordeste do Brasil (m)	R\$	3,53%	2025	20.065	22.184
Banco Itaú - FINEM (n)	R\$	5,3% + TJLP	2020	23.311	27.940
Banco Itaú – FINEM (o)	R\$	4,6% + SELIC	2020	6.228	7.096
Banco Itaú – FINEM (p)	R\$	3,5%	2020	809	973
Banco Votorantim (q)	R\$	3,9% + CDI	2016	6.268	27.480
Total				1.519.676	1.343.630
Passivo circulante				118.786	115.638
Passivo não circulante				1.400.890	1.227.992

a) Em 09 de novembro de 2010, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominados “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 200.000, correspondente a R\$ 339.400, na data da captação.

Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. De acordo com o prospecto de emissão de títulos perpétuos, os recursos captados são destinados à liquidação antecipada dos CCI e ao investimento em “greenfields” e expansões. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 11.483, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.

Em 19 de abril de 2011, a controlada General Shopping Finance captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 50.000, correspondente a R\$ 78.960, na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 10% ao ano. A General Shopping Finance tem a opção de recompra dos títulos a partir de 09 de novembro de 2015. Como garantia à operação, foram dados avais de todas as subsidiárias, exceto da GSB Administradora, da ASG Administradora e do FII Top Center. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 758, e o custo efetivo da operação foi de 10,28%.

Em 27 de outubro de 2015, foi realizado a recompra de parte dos cupons do “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), no valor de US\$ 85.839, correspondente a R\$ 335.750 na data da recompra.

b) Em 20 de março de 2012, a controlada GS Investments Limited captou, por meio da emissão de títulos de crédito perpétuo denominado “Bônus perpétuos” (perpetual bonds), o montante de US\$ 150.000, correspondente a R\$ 271.530 na data da captação. Os títulos são denominados em dólares norte-americanos, com juros de 12% ao ano pagos semestralmente até o 5º ano da data de emissão, após o 5º ano até o 10º ano da data de emissão, 5 Year US Treasury mais 11,052 % ao ano, pagos semestralmente, e do 10º ano em diante, USD LIBOR de três meses mais 10,808 % e 1%, pagos trimestralmente. A emissora poderá diferir os juros indefinidamente e sobre os valores diferidos incidirão juros à taxa aplicável indicada anteriormente, acrescidos de 1% ao ano. No caso do diferimento dos juros a Companhia somente poderá distribuir o equivalente a 25% do lucro líquido referente aos dividendos mínimos obrigatórios previstos na legislação brasileira. A GS Investments Limited poderá resgatar os títulos a seu critério, total ou parcialmente, no 5º ano contado da data de emissão, no 10º ano contado da data de emissão e em cada data de pagamento de juros após essa data. Os títulos terão garantia os avais da General Shopping e das seguintes subsidiárias: General Shopping do Brasil S.A., Ast Administradora e Incorporadora Ltda., BOT Administradora e Incorporadora Ltda., BR Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Brassul Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., Bud Administradora e Incorporadora Ltda., Cly Administradora e Incorporadora Ltda., Delta Shopping Empreendimentos Imobiliários Ltda., ERS Administradora e Incorporadora Ltda., FLK Administradora e Incorporadora Ltda., Intesp Shopping Administradora e Incorporadora Ltda., I Park Estacionamentos Ltda., Levian Participações e Empreendimentos Ltda., MAI Administradora e Incorporadora Ltda., Manzanha Consultoria e Administração de Shopping Centers Ltda., Poli Shopping Center Empreendimentos Ltda., PP Administradora e Incorporadora Ltda., Premium Outlet Administradora e Incorporadora Ltda., Sale Empreendimentos e Participações Ltda., Securis Administradora e Incorporadora Ltda., Send Empreendimentos e Participações Ltda., Sulishopping Empreendimentos Ltda., Uniplaza Empreendimentos, Participações e Administração de Centros de Compra Ltda., Vide Serviços e Participações Ltda., Vul Administradora e Incorporadora Ltda., e Zuz Administradora e Incorporadora Ltda. O custo de emissão dos títulos perpétuos foi de R\$ 12.581.

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

c) Financiamento captado durante o último trimestre de 2011 para aquisição de equipamentos da construção do Parque Shopping Barueri por meio da linha de FINAME do BNDES no valor R\$ 937 e taxa de 8,7% ao ano. Em janeiro de 2012, foi adicionado R\$ 105 ao contrato existente. O prazo do contrato é de 96 meses, tendo 24 meses de carência e 72 meses de amortização;

d) Em 13 de junho de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco HSBC, o valor de R\$ 11.400 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 3,202% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, tendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais.

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 27, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada CDI acrescido de 3,202% a.a., porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 7,590% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,453% de juros ao ano;

- e) Em 26 de outubro de 2012 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional real e fidejussória, em duas espécies (DI e IPCA), para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da SB Bonsucesso Administradora de Shoppings S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 78.000, dívidas na série DI de R\$ 39.000 com a taxa de 2,75% a.a. + CDI, com amortizações mensais de principal e juros e prazo total de 120 meses. A série IPCA no valor de R\$ 39.000 tem taxa de 7,5% a.a. + IPCA, com pagamento de juros semestral e amortização anual e prazo total de 10 anos (120 meses);
- f) Em 30 de outubro de 2012 foram liberados R\$ 13.685 por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo HSBC Bank Brasil S.A., a taxa de 6,5% a.a. + TJLP e tem prazo total de 60 meses, sendo 12 meses de carência e 48 meses de amortização.

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 26, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo esta denominada 6,5% a.a. + TJLP, porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 6,9% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 4,319% de juros ao ano;

- g) Em 30 de outubro de 2012, foi captado, por meio de Cédula de Crédito Bancário junto ao Banco HSBC, o valor de R\$ 10.264 com encargos de 100% da variação do CDI acrescido de 5,5% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 60 meses, sendo 12 meses de carência para o pagamento do principal e pagamento de juros trimestrais.

Conforme divulgado na Nota Explicativa nº 27, a Companhia efetuou a contratação de um instrumento derivativo de proteção (swap) contra o risco de taxa de juros. Desta maneira, a ponta ativa do instrumento derivativo está denominada em 100% da variação do CDI acrescido de 5,5% a.a., porém, com ponta passiva denominada à IPCA acrescido de 7,97% a.a. O efeito líquido da dívida considerando o instrumento financeiro derivativo contratado produz o mesmo efeito da variação do IPCA acrescido de 6,456% de juros ao ano;

- h) Em 09 de novembro de 2012 foram liberados R\$ 7.100 por meio de operação de financiamento na modalidade BNDES Automático. Esta operação foi efetuada pelo Banco ABC Brasil S/A, à taxa 5,3% a.a. + TJLP e tem prazo total de 60 meses, sendo 09 meses de carência e 51 meses de amortização. Operação liquidada antecipadamente em setembro de 2015;
- i) Em 09 de novembro de 2012 foram liberados R\$ 2.700 milhões por meio de operação de financiamento na modalidade BNDES Automático. Esta operação foi efetuada pelo Banco ABC Brasil S/A, à taxa 5,3% a.a. +

câmbio e tem prazo total de 60 meses, sendo 09 meses de carência e 51 meses de amortização. Operação liquidada antecipadamente em setembro de 2015;

- j)** Em 27 de março de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco Panamericano S/A, o valor de R\$ 20.000, a taxa de 5,8% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 24 meses. Operação liquidada em março de 2015;
- k)** Em 20 de setembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco Panamericano S/A, o valor de R\$ 10.000, a taxa de 5,80% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 18 meses. Operação liquidada em março de 2015;
- l)** Em 08 de novembro de 2013, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco HSBC Bank Brasil S.A, o valor de R\$ 60.000, a taxa de 3,30% de juros e CDI ao ano. O prazo do contrato é de 12 meses. Em Outubro de 2014 foi feito um aditivo para prorrogar o vencimento do valor total em duas tranches, sendo R\$ 37.000 para o dia 28/11/2014, já liquidado nesta data e R\$ 23.000 com vencimento para o dia 28/05/15. No dia 11/03/2015, foi parcialmente antecipado pagamento da segunda tranche no valor de R\$ 12.028. O Saldo de R\$ 10.972 continua com o seu vencimento em 28/05/2015. A taxa de juros permanece a mesma. Operação liquidada em maio de 2015;
- m)** Em 13 de novembro de 2013, foi captado por meio do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste (FNE) do Banco do Nordeste do Brasil S.A, o valor de R\$ 15.344 em 13/11/2013 e o valor de R\$ 7.942, totalizando até o momento o montante de R\$ 23.286 à taxa de 3,53% de juros ao ano. O prazo do contrato é de 139 meses.
- n)** Em 24 de fevereiro de 2014 foram liberados R\$ 28.009, em 23 de abril de 2014 foram liberados R\$ 199, totalizando o valor de R\$ 28.208. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 5,3% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.
- o)** Em 24 de fevereiro de 2014 foram liberados R\$ 7.002, em 24 de abril de 2014 foram liberados R\$ 50, totalizando o valor de R\$ 7.052. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 4,6% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.
- p)** Em 28 de fevereiro de 2014, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário Votorantim S.A, o valor de R\$ 25.000, a taxa de 3,90% de juros e CDI ao ano. O prazo do contrato é de 24 meses, sendo 12 meses de carência e 4 parcelas trimestrais de amortização;
- q)** Em 22 de abril de 2014, foram liberados R\$ 985 captado por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/BNDES. Esta operação foi efetuada pelo Banco Itaú BBA S.A., a taxa de 3,5% a.a e tem prazo de 83 meses, sendo 11 meses de carência e 72 meses de amortização.
- r)** Em 29 de agosto de 2014, foi captado por meio da emissão de uma Cédula de Crédito Bancário do Banco BBM S/A, o valor de R\$ 12.000, a taxa de 7,122% de juros ao ano e CDI. O prazo do contrato é de 12 meses,

sendo 3 meses de carência. Operação liquidada em agosto de 2015. Em 13 de julho de 2015, foi captado o valor de R\$ 9.300, a taxa de 8,085 ao ano + CDI. O prazo de contrato é de 18 meses, sendo 2 meses de carência;

- s) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 25.900, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 9.100, em 18 de maio de 2015 foram liberados 7.700, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 1.494 totalizando o valor de R\$ 44.194. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo HSBC Bank Brasil S.A., a taxa de 6,8% a.a. + TJLP e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.
- t) Em 25 de novembro de 2014 foram liberados R\$ 11.100, em 11 de março de 2015 foram liberados R\$ 3.900, em 18 de maio de 2015 foram liberados 3.300, em 28 de julho de 2015 foram liberados R\$ 640, totalizando o valor de R\$ 18.940. Estes valores foram captados por meio de operação de financiamento na modalidade FINEM/ BNDES. Esta operação foi efetuada pelo HSBC Bank Brasil S.A., a taxa de 6,8% a.a. + SELIC e tem prazo total de 84 meses, sendo 12 meses de carência e 72 meses de amortização.
- u) Em 28 de outubro de 2015 foi assinado o Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, para colocação privada, em uma espécie (DI), da Cristal Administradora e Incorporadora S.A. O valor total das debêntures é de R\$ 20.000, com a taxa de 2,50% a.a. + CDI, com pagamento de juros semestral e amortização de principal no dia 28/10/2017.

CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

	Moeda	% – Taxa	Vencimento	Consolidado	
				31/12/2015	31/12/2014
Empresa controlada					
ABK (a)	R\$	11% + TR	2018	42.556	53.580
Levian (a)	R\$	11% + TR	2018	42.556	53.580
Andal (b)	R\$	11% + TR	2022	48.263	52.146
Send (c)	R\$	7% + IPCA	2024	66.749	65.283
Bot (d)	R\$	6,95% + IPCA	2024	52.282	51.255
Pol (e)	R\$	6,9%+IPCA	2025	36.750	35.835
Eler (f)	R\$	9,9%+TR	2026	263.642	254.904
Ers (g)	R\$	9,9%+TR	2026	70.815	-
Total				623.613	566.583
Passivo circulante				57.785	40.430
Passivo não circulante				565.828	526.153

- (a) Em junho de 2008, as controladas ABK e Levian efetuaram captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 180.000. O montante captado será pago em 119 parcelas mensais (até junho de 2018), acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel, com

valor contábil de R\$ 201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de cotas da subsidiária Cly. Os custos de captação de R\$ 376 das CCIs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 120 parcelas de forma linear;

- (b) Em junho de 2012, a controlada Andal efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 63.911. O montante captado será pago em 120 parcelas mensais, acrescidas de juros de 11% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel denominado Shopping Suzano e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Shopping Suzano. O custo de captação foi de R\$ 959. O custo efetivo da operação foi de TR + 11,17%;
- (c) Em 13 de novembro de 2012, a controlada SEND, por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 67.600, com taxa de 7% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Parque Shopping Barueri e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Parque Shopping Barueri;
- (d) Em 08 de janeiro de 2013, a controlada Bot Administradora e Incorporadora Ltda, por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 50.814, com taxa de 6,95% a.a. + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium;
- (e) Em 20 de junho de 2013, a controlada Pol Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Habitasec Securitizadora S.A., realizou a captação de R\$ 36.965, com taxa de 6,95% ao ano + IPCA. Esta operação tem prazo de 144 meses. Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium Brasília e (ii) alienação fiduciária de recebíveis do Outlet Premium Brasília;
- (f) Em 26 de março de 2014, a controlada Eler Administradora e Incorporadora Ltda, efetuou captação de recursos por meio da emissão de CCIs, para a securitização dos recebíveis de aluguéis do imóvel onde está localizado o Internacional Guarulhos Shopping Center. O valor total das CCIs emitidas é de R\$ 275.000. O montante captado será pago em 144 parcelas mensais (até abril de 2026), acrescidas de juros de 9,9% ao ano e da atualização anual da Taxa Referencial (TR). Em garantia das CCIs, foram concedidas: (i) alienação fiduciária do imóvel, com valor contábil de R\$ 201.829; (ii) cessões fiduciárias dos créditos decorrentes do contrato e (iii) alienação fiduciária de ações e cotas da subsidiárias Nova União e Eler. Os custos de captação de R\$ 10.706 das CCIs foram deduzidos do principal e estão sendo amortizados em 144 parcelas de forma linear. Em 01 de agosto de 2014 o Itaú Unibanco cedeu as CCIs para a Ápice Securitizadora;
- (g) Em 13 de janeiro de 2015, a controlada Ers Administradora e Incorporadora Ltda., por meio da emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) em favor de Ápice Securitizadora, realizou a captação de R\$ 75.000, com taxa de 10% ao ano + TR. Esta operação tem prazo de 145 meses. Em garantia das CCIs, foram

concedidas: (i) alienação fiduciária da fração ideal do imóvel denominado Outlet Premium Rio de Janeiro e (ii) alienação fiduciária parcial dos recebíveis da Gsb Administradora e Serviços.

iii. grau de subordinação entre as dívidas

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

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

As operações de Bônus de Dívida Perpetuo são subordinados às demais operações.

iv. Eventuais restrições impostas ao emissor, 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, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

Os Bônus Perpétuos existentes até 2013 possuem: (i) limitação de gravames aos ativos (exceto os gravames permitidos, incluindo os financiamentos BNDES, os refinanciamentos de operações existentes e certas securitizações, entre outros), devendo manter a proporção de ativos não gravados/dívida não securitizada em condições “pari pasu” as condições dadas a ativos gravados/dívida securitizada; (ii) limitação das operações de venda e “lease-back” aos ativos atuais com prazo superior a três anos, nas mesmas condições de (i) anterior; e (iii) limitação de transações com afiliadas, incorporação, fusão ou transferência de ativos. Ainda, existem cláusulas de vencimento antecipado em certas operações no caso de transferência de controle da Companhia.

g. Limites de utilização dos financiamentos já contratados

Não aplicado a Companhia.

h. Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Análise das Demonstrações de Resultados

Resultados Operacionais

Comparação dos resultados operacionais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014.

	Exercício findo em 31 de dezembro Consolidado				Variação 2015 x 2014	
	2015	% Receita	2014	% Receita	Valor	%
RECEITA BRUTA						
De aluguéis	200.920	76,4%	197.827	78,8%	3.093	1,6%
De serviços	91.416	34,8%	77.525	30,9%	13.891	17,9%
Total Receita Bruta	292.336	111,2%	275.352	109,7%	16.984	6,2%
DEDUÇÕES DA RECEITA						
Impostos, descontos e cancelamentos	-29.505	-11,2%	-24.257	-9,7%	-5.248	21,6%
RECEITA LÍQUIDA	262.831	100,0%	251.095	100,0%	11.736	4,7%
Custos dos aluguéis e serviços	-36.313	-13,8%	-36.472	-14,5%	159	-0,4%
LUCRO BRUTO	226.518	86,2%	214.623	85,5%	11.895	5,5%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	-182.394	-69,4%	-122.350	-48,7%	-60.044	49,1%
Gerais e Administrativas	-59.586	-22,7%	-64.873	-25,8%	5.287	-8,2%
Outras receitas e despesas operacionais	-122.808	-46,7%	-57.477	-22,9%	-65.331	113,7%
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	44.124	16,8%	92.273	36,7%	-48.149	-52,2%
RESULTADO FINANCEIRO	-554.304	-210,9%	-308.116	-122,7%	-246.188	79,9%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-510.180	-194,1%	-215.843	-86,0%	-294.337	136,4%
Imposto de renda e contribuição social	-41.775	-15,9%	-30.495	-12,1%	-11.280	37,0%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-551.955	-210,0%	-246.338	-98,1%	-305.617	124,1%

Receita bruta de aluguéis e serviços

Receita bruta de aluguéis - A receita de aluguéis aumentou R\$3,1 milhões, ou 1,6%, passando de R\$197,8 milhões no exercício de 2014 para R\$200,9 milhões no exercício de 2015, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda do aluguel de espaço comercial aumentou R\$0,2 milhão, ou 0,1%, passando de R\$171,1 milhões no exercício de 2014 para R\$171,3 milhões no exercício de 2015, em razão dos reajustes anuais de

contratos, da inauguração do Parque Shopping Maia em Abr/15 e do Outlet Premium Rio de Janeiro em Out/15, parcialmente compensados pela venda de 10% da participação do Internacional Shopping Guarulhos em Out/15, e as vendas do Santana Parque Shopping em Jul/14, do Top Center Shopping em Ago/14 e do Shopping Light em Jun/15.

A receita advinda da cessão de direito de uso aumentou R\$3,8 milhões, ou 43,4%, passando de R\$8,8 milhões no exercício de 2014 para R\$12,6 milhões no exercício de 2015, devido principalmente as inaugurações do Parque Shopping Maia em Abr/15 e do Outlet Premium Rio de Janeiro em Out/15.

A receita advinda de Mall e Merchandising diminuiu R\$0,9 milhão, ou 5,2%, passando de R\$17,9 milhões no exercício de 2014 para R\$17,0 milhões no exercício de 2015, devido principalmente aos motivos citados acima.

Receita bruta de serviços - A receita de prestação de serviços aumentou R\$13,9 milhões, ou 17,9%, passando de R\$77,5 milhões no exercício de 2014 para R\$91,4 milhões no exercício de 2015, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda da administração de estacionamento aumentou R\$5,0 milhões, ou 9,1%, passando de R\$54,9 milhões no exercício de 2014 para R\$59,9 milhões no exercício de 2015, em decorrência principalmente dos empreendimentos inaugurados, além do crescimento orgânico nos outros shoppings, parcialmente compensados pelas vendas totais e parciais dos empreendimentos citados acima.

A receita advinda da gestão do suprimento de energia elétrica aumentou R\$5,3 milhões, ou 78,1, passando de R\$6,8 milhões no exercício de 2014 para R\$12,1 milhões no exercício de 2015. Este resultado, além das inaugurações dos novos empreendimentos, se deu em função da equalização nos custos de compra (Spot), que aumentaram nossas margens, parcialmente compensados pelas vendas totais e parciais dos empreendimentos citados acima.

A receita advinda da gestão do suprimento de água aumentou R\$5,3 milhões, ou 78,1, passando de R\$6,8 milhões no exercício de 2014 para R\$12,1 milhões no exercício de 2015. Este resultado, além das inaugurações dos novos empreendimentos, se deu em função da equalização nos custos de compra (Spot), que aumentaram nossas margens, parcialmente compensados pelas vendas totais e parciais dos empreendimentos citados acima.

A receita advinda da administração de Shopping Centers, aumentou R\$ 2,5 milhões, ou 25,6%, passando de R\$9,6 milhões no exercício de 2014 para R\$12,1 milhões no exercício de 2015, devido aos fatores já citados acima.

Receita bruta - A receita bruta aumentou R\$33,5 milhões, ou 13,8%, passando de R\$275,4 milhões no exercício de 2014 para R\$292,3 milhões no exercício de 2015.

Deduções - As deduções da receita aumentaram R\$ 5,2 milhões, ou 21,6%, passando de R\$24,3 milhões no exercício de 2014 para R\$29,5 milhões no exercício de 2015, em decorrência principalmente do crescimento das receitas.

Receita Líquida - Em decorrência do acima exposto, a receita líquida aumentou R\$11,7 milhões, ou 4,7%, passando de R\$251,1 milhões no exercício de 2014 para R\$262,8 milhões no exercício de 2015.

Custo dos aluguéis e serviços prestados.

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e serviços prestados diminuíram R\$0,2 milhão, ou 0,4%, de R\$36,5 milhões em 2014 para R\$36,3 milhões em 2015. A tabela abaixo apresenta nosso custo de aluguéis e serviços prestados durante esse período.

Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	Exercício findo em 31 de dezembro de				Variação	
	<i>(em milhares de reais, exceto percentuais)</i>					
Custo Por Natureza	2015	AV %	2014	AV %	Valor	%
Pessoal	3.501	9,6%	3.594	9,9%	-93	-2,6%
Depreciação	2.791	7,7%	3.825	10,5%	-1.034	-27,0%
Ocupação	14.422	39,7%	15.139	41,5%	-717	-4,7%
Serviços de Terceiros	14.744	40,6%	13.914	38,1%	830	6,0%
Outros Custos	855	2,4%	0	0,0%	855	0,0%
Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	36.313	100,0%	36.472	100,0%	-159	-0,4%

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

Pessoal - Os custos com pessoal diminuíram R\$0,1 milhão, ou 2,6%, passando de R\$3,6 milhões no exercício de 2014 para R\$3,5 milhões no exercício de 2015, praticamente estável em 2015 em relação a 2014.

Depreciação e amortização - A depreciação diminuiu R\$1,0 milhão, ou 27,0%, passando de R\$3,8 milhões no exercício de 2014 para R\$2,8 milhões no exercício de 2015.

Custo de ocupação - Os custos de ocupação diminuíram R\$0,7 milhão, ou 4,7%, passando de R\$15,1 milhões no exercício de 2014, para R\$14,4 milhões no exercício de 2015, sendo que as principais variações ocorreram nas empresas de Serviços – basicamente Estacionamento - em virtude das novas operações, parcialmente compensados pelas vendas totais e parciais dos empreendimentos citados acima.

Serviços de terceiros - Os custos com serviços de terceiros aumentaram R\$0,8 milhão, ou 38,1%, passando de R\$13,9 milhões no exercício de 2014 para R\$14,7 milhões no exercício de 2015, em decorrência principalmente da implantação da cobrança pelo serviço de Estacionamento no Parque Shopping Maia e Outlet Rio de Janeiro.

Lucro bruto

Em decorrência do acima exposto, o lucro bruto aumentou R\$11,9 milhões, ou 5,5%, passando de R\$214,6 milhões no exercício de 2014 para R\$226,5 milhões no exercício de 2015.

Receitas (despesas) operacionais

As despesas gerais e administrativas diminuíram R\$5,3 milhões, ou 8,2%, passando de R\$64,9 milhões no exercício de 2014, para R\$59,6 milhões no exercício de 2015, principalmente decorrentes (i) da diminuição das despesas de pessoal, em virtude do ajuste do quadro de funcionários, parcialmente compensado pelos reajustes anuais de salários (ii) pelo decréscimo nas despesas de publicidade e propaganda, (iii) das despesas não recorrentes e (iv) pelas reduções nas outras despesas, que foram parcialmente compensadas pelo acréscimo (v) das despesas com serviços de terceiros e (vi) da PCLD.

As outras receitas e despesas operacionais líquidas aumentaram R\$65,3 milhões, passando de R\$57,5 milhões negativos no exercício de 2014, para R\$122,8 milhões negativos no exercício de 2015. As outras receitas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. Além disso, neste item tivemos os ajustes não recorrentes de avaliação ao valor justo (CPC 28) e o impacto das vendas dos empreendimentos, cuja variação foi negativa em 57,8 milhões.

Lucro operacional antes dos resultados financeiros

Em decorrência do acima exposto, o lucro operacional antes do resultado financeiro diminuiu R\$48,2 milhões, ou 52,2%, passando de R\$92,3 milhões no exercício de 2014 para R\$44,1 milhões no exercício de 2015.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido aumentou em R\$246,2 milhões, ou 79,9%, passando de R\$308,1 milhões negativos no exercício de 2014 para R\$554,3 milhões negativos no exercício de 2015. Este acréscimo foi decorrente principalmente da desvalorização do real frente ao dólar americano neste ano em 47,0%, que impactou principalmente pela variação sobre o principal de nosso bônus perpétuo, que não é um efeito caixa.

As despesas com juros referentes aos financiamentos contratados para os projetos greenfields estão sendo capitalizadas durante o período de obras e serão amortizadas a partir do início da operação dos shoppings.

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

Em decorrência do acima exposto, o resultado diminuiu R\$294,4 milhões, passando de um resultado operacional de R\$215,8 milhões negativos no exercício de 2014 para um resultado operacional de R\$510,2 milhões negativos no exercício de 2015.

Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social aumentaram R\$11,3 milhões, ou 37,0%, passando de R\$30,5 milhões no exercício de 2014 para R\$41,8 milhões no exercício de 2015.

Resultado líquido

Em decorrência do acima exposto, o resultado líquido da Companhia reduziu R\$305,6 milhões, ou 124,1%, passando de um resultado líquido de R\$246,3 milhões negativos no exercício de 2014 para um resultado líquido de R\$551,9 milhões negativos no exercício de 2015.

Comparação dos resultados operacionais dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013. (Gerencial)

	Exercício findo em 31 de dezembro		Variação 2014 x 2013			
	2014 Consolidado	% Receita	2013 Consolidado (Reapresentado)	% Receita	Valor	%
RECEITA BRUTA						
De aluguéis	197.827	78,8%	181.789	82,4%	16.038	8,8%
De serviços	77.525	30,9%	60.091	27,2%	17.434	29,0%
Total Receita Bruta	275.352	109,7%	241.880	109,7%	33.472	13,8%
DEDUÇÕES DA RECEITA						
Impostos, descontos e cancelamentos	-24.257	-9,7%	-21.317	-9,7%	-2.940	13,8%
RECEITA LÍQUIDA	251.095	100,0%	220.563	100,0%	30.532	13,8%
Custos dos aluguéis e serviços	-36.472	-14,5%	-31.533	-14,3%	-4.939	15,7%
LUCRO BRUTO	214.623	85,5%	189.030	85,7%	25.593	13,5%
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	-122.350	-48,7%	-27.792	-12,6%	-94.558	340,2%
Gerais e Administrativas	-64.873	-25,8%	-56.084	-25,4%	-8.789	15,7%
Outras receitas e despesas operacionais	-57.477	-22,9%	28.292	12,8%	-85.769	-303,2%
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	92.273	36,7%	161.238	73,1%	-68.965	-42,8%
RESULTADO FINANCEIRO	-308.116	-122,7%	-251.483	-114,0%	-56.633	22,5%
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-215.843	-86,0%	-90.245	-40,9%	-125.598	139,2%
Imposto de renda e contribuição social	-30.495	-12,1%	-36.166	-16,4%	5.671	-15,7%
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-246.338	-98,1%	-126.411	-57,3%	-119.927	94,9%

Receita bruta de aluguéis e serviços

Receita bruta de aluguéis - A receita de aluguéis aumentou R\$16,0 milhões, ou 8,8%, passando de R\$181,8 milhões no exercício de 2013 para R\$197,8 milhões no exercício de 2014, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda do aluguel de espaço comercial aumentou R\$12,6 milhões, ou 8,0%, passando de R\$158,4 milhões no exercício de 2013 para R\$171,0 milhões no exercício de 2014, principalmente em razão dos reajustes anuais de contratos, a inauguração do Outlet Premium Salvador e do Parque Shopping Sulacap em Out/13, parcialmente compensado pela venda do Santana Parque Shopping e do Top Center Shopping.

A receita advinda da cessão de direito de uso diminuiu R\$0,1 milhões, ou 1,3%, passando de R\$9,0 milhões no exercício de 2013 para R\$8,9 milhões no exercício de 2014, devido principalmente a inauguração do Outlet Premium Salvador e do Parque Shopping Sulacap em Out/13, compensado pela venda do Santana Parque Shopping e do Top Center Shopping.

A receita advinda de Mall e Merchandising aumentou R\$3,4 milhões, ou 24,1%, passando de R\$14,5 milhões no exercício de 2013 para R\$17,9 milhões no exercício de 2014, devido principalmente aos motivos citados acima, e ao incremento desta receita em nossos shoppings.

Receita bruta de serviços - A receita de prestação de serviços aumentou R\$17,4 milhões, ou 29,0%, passando de R\$60,1 milhões no exercício de 2013 para R\$77,5 milhões no exercício de 2014, em decorrência principalmente da variação das seguintes contas:

A receita advinda da administração de estacionamento aumentou R\$10,3 milhões, ou 23,0%, passando de R\$44,6 milhões no exercício de 2013 para R\$54,9 milhões no exercício de 2014, em decorrência principalmente da implantação da cobrança por este serviço no Prudente (4T13), inauguração do Parque Shopping Sulacap em Out/13, além do crescimento orgânico nos outros shoppings.

A receita advinda da gestão do suprimento de energia elétrica aumentou R\$3,1 milhões, ou 82,5%, passando de R\$3,8 milhões no exercício de 2013 para R\$6,8 milhões no exercício de 2014. Este resultado, além das inaugurações dos novos empreendimentos (Outlets Brasília e Salvador), se deu em função da equalização nos custos de compra (Spot), que aumentaram nossas margens.

A receita advinda da gestão do suprimento de água permaneceu estável em 2014 em relação a 2013, em R\$ 6,2 milhões.

A receita advinda da administração de Shopping Centers, aumentou R\$ 4,1 milhões, ou 74,6%, passando de R\$5,5 milhões no exercício de 2013 para R\$9,6 milhões no exercício de 2014, principalmente devido a inauguração do Outlet Salvador e do Parque Shopping Sulacap, bem como ao incremento desta receita nos demais shoppings.

Receita bruta - A receita bruta aumentou R\$33,5 milhões, ou 13,8%, passando de R\$241,9 milhões no exercício de 2013 para R\$275,4 milhões no exercício de 2014.

Deduções - As deduções da receita aumentaram R\$ 3,0 milhões, ou 13,8%, passando de R\$21,3 milhões no exercício de 2013 para R\$24,3 milhões no exercício de 2014, em decorrência principalmente do crescimento das receitas.

Receita Líquida - Em decorrência do acima exposto, a receita líquida aumentou R\$30,5 milhões, ou 13,8%, passando de R\$220,6 milhões no exercício de 2013 para R\$251,1 milhões no exercício de 2014.

Custo dos aluguéis e serviços prestados.

Conforme detalhado abaixo, o custo dos aluguéis e serviços prestados aumentaram R\$5,0 milhões, ou 15,7%, de R\$31,5 milhões em 2013 para R\$36,5 milhões em 2014. A tabela abaixo apresenta nosso custo de aluguéis e serviços prestados durante esse período.

Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	Exercício findo em 31 de dezembro de				Variação	
	<i>(em milhares de reais, exceto percentuais)</i>				Valor	%
	2014	AV %	2013	AV %		
<i>Custo Por Natureza</i>						
Depreciação	3.825	10,4%	4.151	13,2%	-326	-7,9%
Pessoal	3.594	9,9%	3.166	10,0%	428	13,5%
Serviços de Terceiros	13.914	38,1%	10.706	34,0%	3.208	30,0%
Ocupação	15.139	41,6%	13.510	42,8%	1.629	12,1%
Total do Custo dos Aluguéis e dos Serviços Prestados	36.472	100,0%	31.533	100,0%	4.939	15,7%

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

Depreciação e amortização - A depreciação diminuiu R\$0,4 milhão, ou 7,9%, passando de R\$4,2 milhões no exercício de 2013 para R\$3,8 milhões no exercício de 2014.

Pessoal - Os custos com pessoal aumentaram R\$0,4 milhão, ou 13,5%, passando de R\$3,2 milhões no exercício de 2013 para R\$3,6 milhões no exercício de 2014, principalmente devido à implantação das novas operações nas empresas de serviços.

Serviços de terceiros - Os custos com serviços de terceiros aumentaram R\$3,2 milhão, ou 30,0%, passando de R\$10,7 milhões no exercício de 2013 para R\$13,9 milhões no exercício de 2014, em decorrência principalmente da implantação da cobrança por este serviço no Prudente (4T13) e da inauguração do Parque Shopping Sulacap em Out/13.

Custo de ocupação - Os custos de ocupação aumentaram R\$1,6 milhão, ou 12,1%, passando de R\$13,5 milhões no exercício de 2013, para R\$15,1 milhões no exercício de 2014, sendo que as principais variações ocorreram nas empresas de Serviços – basicamente Estacionamento - em virtude das novas operações, conforme já descrevemos acima.

Lucro bruto

Em decorrência do acima exposto, o lucro bruto aumentou R\$25,6 milhões, ou 13,5%, passando de R\$189,0 milhões no exercício de 2013 para R\$214,6 milhões no exercício de 2014.

Receitas (despesas) operacionais

As despesas gerais e administrativas aumentaram R\$8,8 milhões, ou 15,7%, passando de R\$56,1 milhões no exercício de 2013, para R\$64,9 milhões no exercício de 2014, principalmente decorrentes (i) do crescimento das despesas de pessoal, em virtude do aumento do quadro de funcionários, dos reajustes anuais de salários (ii) das despesas com serviços de terceiros e (iii) das despesas não recorrentes, que foram parcialmente compensadas pelo decréscimo nas despesas de comercialização e de publicidade e propaganda .

As outras receitas operacionais líquidas diminuiram R\$85,8 milhões, passando de R\$28,3 milhões positivos no exercício de 2013, para R\$57,5 milhões negativos no exercício de 2014. As outras receitas operacionais são representadas principalmente por recuperações de custos e despesas pagas pela Companhia de responsabilidade dos condomínios e outras recuperações em geral. Além disso, tivemos os ajustes de Avaliação ao Valor Justo (Fair Value) no 4T14, que impactaram este item em 80,0 milhões.

Lucro operacional antes dos resultados financeiros

Em decorrência do acima exposto, o lucro operacional antes do resultado financeiro diminuiu R\$68,9 milhões, ou 42,8%, passando de R\$161,2 milhões no exercício de 2013 para R\$92,3 milhões no exercício de 2014.

Resultado financeiro líquido

O resultado financeiro líquido diminuiu em R\$56,6 milhões, ou 22,5%, passando de R\$251,5 milhões negativos no exercício de 2013 para R\$308,1 milhões negativos no exercício de 2014. Este acréscimo foi decorrente principalmente da desvalorização do real frente ao dólar americano neste ano em 13,4%, que impactou principalmente pela variação sobre o principal de nosso bônus perpétuo, que não é um efeito caixa.

As despesas com juros referentes aos financiamentos contratados para os projetos greenfields estão sendo capitalizadas durante o período de obras e serão amortizadas a partir do início da operação dos shoppings.

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

Em decorrência do acima exposto, o resultado diminuiu R\$125,6 milhões, passando de um resultado operacional de R\$90,2 milhões negativos no exercício de 2013 para um resultado operacional de R\$215,8 milhões negativos no exercício de 2014.

Imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social diminuíram R\$5,7 milhões, ou 15,7%, passando de R\$36,2 milhões no exercício de 2013 para R\$30,5 milhões no exercício de 2014.

Resultado líquido

Em decorrência do acima exposto, o resultado líquido da Companhia reduziu R\$119,9 milhões, ou 94,9%, passando de um resultado líquido de R\$126,4 milhões negativos no exercício de 2013 para um resultado líquido de R\$246,3 milhões negativos no exercício de 2014.

ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL (Contábil)

Comparação das Contas Patrimoniais em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014.

A tabela a seguir apresenta as contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2014 e 2015 e respectivas variações no período.

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

(R\$ milhões)	<u>Consolidado</u>		<u>Variação</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>R\$</u>	<u>%</u>
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	111,2	178,1	-66,9	-37,6%
Aplicações financeiras	0,0	62,1	-62,1	-100,0%
Aplicações financeiras vinculadas	0,0	20,7	-20,7	-100,0%
Contas a receber	69,9	61,2	8,7	14,2%
Tributos a recuperar	20,7	17,0	3,7	21,8%
Outras contas a receber	20,7	23,6	-2,9	-12,3%
Propriedade para investimento destinada a venda	59,3	122,5	-63,2	-51,6%
Total do circulante	281,8	485,2	-203,4	-41,9%
NÃO CIRCULANTE				

Partes relacionadas	63,0	42,6	20,4	47,9%
Depósitos e cauções	2,6	2,3	0,3	13,0%
Contas a receber	3,1	4,1	-1,0	-24,4%
Tributos a recuperar	4,7	4,6	0,1	2,2%
Aplicações financeiras	1,1	1,0	0,1	10,0%
Outras contas a receber	3,5	1,5	2,0	133,3%
Propriedades para investimento	2.821,0	3.040,0	-219,0	-7,2%
Imobilizado	31,1	30,4	0,7	2,3%
Intangível	23,7	34,2	-10,5	-30,7%
Total do ativo não circulante	2.953,8	3.160,7	-206,9	-6,5%
TOTAL DO ATIVO	3.235,6	3.645,9	-410,3	-11,3%

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE

Fornecedores	21,9	30,8	-8,9	-28,9%
Empréstimos e financiamentos	118,8	115,6	3,2	2,8%
Salários e encargos sociais	2,6	3,0	-0,4	-13,3%
Impostos, taxas e contribuições	59,1	42,3	16,8	39,7%
Impostos parcelados	13,7	9,5	4,2	44,2%
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	57,8	40,4	17,4	43,1%
Partes relacionadas	30,4	18,9	11,5	60,8%
Receitas de cessões a apropriar	10,4	7,8	2,6	33,3%
Outras contas a pagar	9,8	19,1	-9,3	-48,7%
Total do circulante	324,5	287,4	37,1	12,9%

NÃO CIRCULANTE

Empréstimos e financiamentos	1.400,9	1.228,0	172,9	14,1%
Receitas de cessões a apropriar	24,2	33,2	-9,0	-27,1%
Impostos parcelados	55,1	47,6	7,5	15,8%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	83,4	78,2	5,2	6,6%
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1,4	1,8	-0,4	-22,2%
Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI)	565,8	526,2	39,6	7,5%
Outras contas a pagar	0,0	167,0	-167,0	-100,0%
Total do passivo não circulante	2.130,80	2.082,0	48,8	2,3%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	780,3	1.276,5	-496,2	-38,9%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.235,6	3.645,9	-410,3	-11,3%

Ativo Circulante

O saldo do ativo circulante reduziu em R\$203,4 passando de R\$485,2 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$281,8 milhões em 31 de dezembro de 2015, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Caixa e equivalentes de caixa - O saldo de caixa e equivalentes de caixa (inclui as aplicações financeiras) reduziu R\$66,9 milhões, passando de R\$178,1 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$111,2 milhões em 31 de dezembro de 2015 em decorrência quitação de empréstimos e Cédulas de crédito imobiliário – CCI, e o pagamento dos desenvolvimentos das expansões e construções dos novos shoppings de nosso portfólio.

Aplicações financeiras vinculadas – curto prazo – O saldo de aplicações financeiras vinculadas foi liquidado no ano de 2015, o saldo em dezembro de 2014 era de R\$ 20,7 milhões, devido à venda 36,5% do Parque Shopping Maia ao Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda.

Contas a receber - curto prazo - O saldo de contas a receber aumentaram R\$8,7 milhões, 14,2%, passando de R\$61,2 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$69,9 milhões em 31 de dezembro de 2015, variação este devido a aumento nas receitas de vendas.

Impostos a recuperar - O saldo de impostos a recuperar aumentou R\$3,7 milhões passando de R\$17,0 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$20,7 milhões em 31 de dezembro de 2015, devido principalmente ao aumento de impostos retidos na fonte sobre aplicações financeiras.

Outras Contas a Receber - O saldo de outras contas a receber reduziu R\$2,9 milhões passando de R\$23,6 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$20,7 milhões em 31 de dezembro de 2015, em decorrência principalmente da liquidação parcial dos adiantamentos R\$1,8 milhões, de custos e despesas a apropriar em R\$0,2, de adiantamento a empregados em R\$0,1, e outros valores a receber de R\$0,8.

Ativo Não-Circulante

O saldo do ativo não circulante aumentou R\$21,9, ou 39,2%, passando de R\$56,1 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$78,1 milhões em 31 de dezembro de 2015, aumento este devido principalmente à variação das seguintes contas:

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas aumentou R\$20,4 milhões, ou 47,9%, passando de R\$42,6 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$63 milhões em 31 de dezembro de 2015 devido à correção do mútuo com a controladora Golf no montante de R\$2,5 milhões, empréstimos a lojistas R\$4,9 milhões e o aumento das operações com os condomínios R\$13 milhões.

Depósitos e cauções - O saldo de depósitos e cauções aumentou R\$0,3 milhão passando de R\$2,3 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$2,6 milhões em 31 de dezembro de 2015, em decorrência de novos depósitos judiciais.

Contas a receber - O saldo de contas a receber de R\$3,1 milhões em 31 de dezembro de 2015 e R\$4,1 milhões em 31 de dezembro de 2014, devido à transferência do curto prazo.

Tributos a recuperar – O saldo de tributos a recuperar no longo prazo de R\$4,7 milhões em 31 de dezembro de 2015 e R\$4,6 milhões em 31 de dezembro em 2014, destina-se principalmente pela transferência do valor a recuperar do curto prazo e atualizações, por não ter expectativa de reaproveitamento para o e período seguinte de doze meses.

Aplicações financeiras vinculadas – O saldo de aplicações financeiras vinculadas de R\$1,1 milhão em 31 de dezembro de 2015 e R\$1 em 31 de dezembro de 2014, devido garantia de empréstimo de capitalização junto ao Banco BNB.

Outras Contas a receber - O saldo de contas a receber aumentou R\$2 milhões ou 133,3%, passando de R\$1,5 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$3,5 milhões em 31 de dezembro de 2015 devido ao pré-inaugural e pré-operacional dos empreendimentos Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro.

Propriedades para investimentos - O saldo de propriedades para investimentos diminui R\$219 milhões, ou 7,2%, passando de R\$3.040 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$2.821 milhões em 31 de dezembro de 2015, devido ao ajuste a valor justo no valor de R\$127,9 milhões, transferência do Parque Shopping Prudente para o ativo não-circulante disponível para venda e, alienação de 36,5% do Parque Shopping Maia e 10% do Shopping Internacional de Guarulhos.

Imobilizado - O saldo de imobilizado aumentou R\$0,7 milhões, ou 2,3%, passando de R\$30,4 em 31 de dezembro de 2014 para R\$31,1 milhões em 31 de dezembro de 2015, referente às aquisições no valor de R\$8,4 milhões, deduzindo as depreciações R\$2 milhões e baixas por vendas valor de R\$5,7 milhões.

Intangível - O saldo de intangível diminuiu R\$10,5 milhões, ou 30,7%, passando de R\$34,2 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$23,7 milhões em 31 de dezembro de 2015, principalmente devido a venda de participação em empreendimentos.

Passivo Circulante

O saldo do passivo circulante aumentou R\$37,1 milhões, passando de R\$287,4 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$324,5 milhões em 31 de dezembro de 2015 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Fornecedores – curto prazo - O saldo de fornecedores no curto prazo diminui R\$8,9 milhões, passando de R\$30,8 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$21,9 milhões em 31 de dezembro de 2015, em decorrência do pagamento aos fornecedores dos shoppings entregues durante 2015, Parque Shopping Maia e Outlet Premium Rio de Janeiro.

Empréstimos e financiamentos – curto prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos no curto prazo aumentou R\$3,2 milhões, passando de R\$115,6 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$118,8 milhões

em 31 de dezembro de 2015, principalmente pela captação de empréstimos e variação cambial sobre os empréstimos durante o exercício de 2015.

Salários, encargos sociais e prêmios - O saldo de salários, encargos sociais e prêmios diminuíram R\$0,4 milhões, ou 13,3%, passando de R\$3 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$2,6 milhões em 31 de dezembro de 2015, principalmente pela redução de pessoa.

Impostos, taxas e contribuições - O saldo de impostos, taxas e contribuições aumentou R\$16,8 milhões passando de R\$42,3 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$59,1 milhões em 31 de dezembro de 2015, em decorrência do aumento da base de cálculo de apuração dos impostos e aumento no faturamento.

Impostos parcelados – curto prazo - O saldo de impostos parcelados aumentou R\$4,2 milhões, passando de R\$9,5 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$13,7 milhões em 31 de dezembro de 2015, em decorrência das correções dos parcelamentos dos impostos federais, e adesões ao Refis 5 e parcelamentos simplificados.

Cédulas de crédito imobiliário – curto prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários aumentou R\$ 17,4 milhões, ou 43,1%, passando de R\$40,4 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$57,8 milhões em 31 de dezembro de 2015, devido à captação de recursos e atualização da dívida

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas aumentaram R\$11,5 milhões, ou 60,85%, passando de R\$ 18,9 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$30,4 milhões em 31 de dezembro de 2015 devido ao aumento das operações com os Condomínios.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar aumentou R\$2,6 milhões, passando de R\$7,8 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$10,4 milhões em 31 de dezembro de 2015 devido aos novos contratos.

Outras contas a pagar - O saldo de outras contas a pagar diminuiu R\$9,3 milhões passando de R\$19,1 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$9,8 milhões em 31 de dezembro de 2015, em decorrência principalmente da baixa de adiantamento de venda de participação do Outlet Salvador R\$2,5 milhões e, redução das perdas não realizadas com operações com instrumentos derivativos R\$2,9.

Passivo Não Circulante

O saldo do passivo não circulante aumentou R\$48,8 milhões, ou 2,3%, passando de R\$2.082 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$2.130,8 milhões em 31 de dezembro de 2015, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Empréstimos e financiamentos – longo prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos de longo prazo aumentou R\$172,9 milhões, ou 14,1%, passando de R\$1.228 milhões em 31 de dezembro de 2014 para

R\$1400,9 milhões em 31 de dezembro de 2015 devido à captação de novos empréstimos, atualização da dívida e transferência de parcelas do longo prazo para curto prazo.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar reduziu R\$9 milhões, ou 27,1%, passando de R\$33,2 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$24,1 milhões em 31 de dezembro de 2015 em transferência de valores do longo prazo para curto prazo.

Impostos parcelados – longo prazo - O saldo de impostos parcelados de longo prazo aumentou R\$7,5 milhões, ou 15,8%, passando de R\$47,6 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$55,1 milhões em 31 de dezembro de 2015, em decorrência da transferência do longo para o curto prazo do saldo de parcelamento dos impostos federais e adesão ao Refis 5, bem como novos parcelamentos de tributos.

Imposto de renda e contribuição social diferidos - O saldo de Imposto de renda e contribuição social diferidos aumentou R\$ 5,2 milhões, passando de R\$78,2 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$83,4 milhões em 31 de dezembro de 2015, em decorrência da provisão com base no valor do ajuste ao valor justo das propriedades para investimento.

Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis - O saldo de Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis reduziu R\$0,4 milhões, ou 22,2%, passando de R\$1,8 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$1,4 milhões em 31 de dezembro de 2015, devido a baixa nos processos trabalhista e cíveis.

Cédulas de crédito imobiliário – longo prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários aumentou R\$39,6 milhões ou 7,5%, passando de R\$526,2 milhões em 31 de dezembro de 2014 para R\$565,8 milhões em 31 de dezembro de 2015, devido às novas captações, atualização da dívida e transferência de parcelas do longo prazo para curto prazo.

Outras contas a pagar – longo prazo - O saldo de outras contas a pagar reduziu R\$167 milhões ou 100%, passando de R\$167 milhões em 31 de dezembro de 2015 para zero em 31 de dezembro de 2015, devido liquidação do adiantamento recebidos do Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda, liquidado com a venda de 36,5% do Parque Shopping Maia.

Patrimônio Líquido - A redução no patrimônio líquido de R\$496,2 milhões, ou 38,9%, ocorreu em função dos resultados líquidos do exercício.

Comparação das Contas Patrimoniais em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013.

A tabela a seguir apresenta as contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2013 e 2014 e respectivas variações no período.

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

(R\$ milhões)	Consolidado		Variação	
	2014	2013 (reapresentado)	R\$	%
ATIVO				
CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	178,1	171,4	6,7	3,9%
Aplicações financeiras	62,1	61,6	0,5	0,8%
Aplicações financeiras vinculadas	20,7	74,9	-54,2	-72,4%
Contas a receber	61,2	70,4	-9,2	-13,1%
Tributos a recuperar	17,0	16,0	1,0	6,3%
Outras contas a receber	23,6	18,6	5,0	26,9%
Propriedade de Investimento destinada a Venda	122,5	0,0	122,5	100,0%
Total do circulante	485,2	412,9	72,3	17,5%
NÃO CIRCULANTE				
Realizável a longo prazo:				
Partes relacionadas	42,6	34,8	7,8	22,4%
Depósitos e cauções	2,3	2,2	0,1	4,5%
Contas a receber	4,1	0,0	4,1	100,0%
Tributos a recuperar	4,6	0,0	4,6	100,0%
Aplicações financeiras vinculadas	1,0	0,0	1,0	100,0%
Outras contas a receber	1,5	1,4	0,1	7,1%
Propriedades para investimento	3.040	3.163	-123	-3,9%
Imobilizado	30,4	36,6	-6,2	-16,9%
Intangível	34,2	36,6	-2,4	-6,6%
Total do ativo não circulante	3.160,7	3.274,6	-113,9	3,5%
TOTAL DO ATIVO	3.645,9	3.687,5	-41,6	-1,1%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
CIRCULANTE				
Fornecedores	30,8	75,3	-44,5	-59,1%
Empréstimos e financiamentos	115,6	146,4	-30,8	-21,0%
Contas a pagar - compra de imóveis	0,0	7,0	-7,0	-100%
Salários e encargos sociais	3,0	3,5	-0,5	-14,3%
Impostos, taxas e contribuições	42,3	34,3	8,0	23,3%
Impostos parcelados	9,5	6,0	3,5	58,3%
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	40,4	141,0	-100,6	-71,3%

Partes relacionadas	18,9	16,8	2,1	12,5%
Receitas de cessões a apropriar	7,8	8,0	-0,2	-2,5%
Outras contas a pagar	19,1	28,8	-9,7	-33,7%
Total do circulante	287,4	467,1	-179,7	-38,5%
NÃO CIRCULANTE				
Empréstimos e financiamentos	1.228,0	1.051,7	176,3	16,8%
Receitas de cessões a apropriar	33,2	29,1	4,1	14,1%
Impostos parcelados	47,6	7,6	40,0	526,3%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	78,2	87,5	-9,3	-10,6%
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas	1,8	1,5	0,3	20,0%
Cédulas de crédito imobiliário - CCI	526,2	353,1	173,1	49,0%
Outras contas a pagar	167,0	167,1	-0,1	-0,1%
Total do passivo não circulante	2.082,0	1.697,6	384,4	22,6%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.276,5	1.522,8	-246,3	-16,2%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.645,9	3.687,5	-41,6	-1,1%

Ativo Circulante

O saldo do ativo circulante aumentou R\$72,3 passando de R\$412,9 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$485,2 milhões em 31 de dezembro de 2014, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Caixa e equivalentes de caixa - O saldo de caixa e equivalentes de caixa (inclui as aplicações financeiras) aumentou R\$7,2 milhões, passando de R\$233,0 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$240,2 milhões em 31 de dezembro de 2014 em decorrência quitação de empréstimos e Cédulas de crédito imobiliário – CCI, e o pagamento dos desenvolvimentos das expansões e construções dos novos shoppings de nosso portfólio.

Aplicações financeiras vinculadas – curto prazo – O saldo de aplicações financeiras vinculadas está em R\$ 20,7 milhões, e diminui consideravelmente entre os anos, devida principalmente pela liquidação do empréstimo para a obra do Shopping Sulacap, da qual a aplicação financeira era vinculada à este empréstimo, shopping este inaugurado no último trimestre do ano de 2013, e à liquidação da aplicação financeira que é vinculada às medições da construção do Parque Shopping Maia.

Contas a receber - curto prazo - O saldo de contas a receber diminuíram R\$9,2 milhões, 13,1%, passando de R\$70,4 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$61,2 milhões em 31 de dezembro de 2014, variação este devido à venda dos shoppings Santana Parque Shopping e Top Center.

Impostos a recuperar - O saldo de impostos a recuperar aumentou R\$1 milhão passando de R\$16,0 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$17,0 milhões em 31 de dezembro de 2014, devido principalmente ao aumento de impostos retidos na fonte sobre aplicações financeiras.

Outras Contas a Receber - O saldo de outras contas a receber aumentou R\$5,0 milhões passando de R\$18,6 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$23,6 milhões em 31 de dezembro de 2014, em decorrência principalmente de comissões à apropriar de R\$ 2,8 milhões e pré-inaugural/pré-operacional de R\$ 4,4 milhões.

Ativo Não-Circulante

O saldo do ativo não circulante diminuiu R\$113,9 milhões, ou 3,5%, passando de R\$3.274,6 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$3.160,7 milhões em 31 de dezembro de 2014, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas aumentou R\$7,8 milhões, ou 22,4%, passando de R\$34,8 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$42,6 milhões em 31 de dezembro de 2014 devido à correção do mútuo com a controladora Golf no montante de R\$2,1 milhões e o aumento das operações com os condomínios.

Depósitos e cauções - O saldo de depósitos e cauções aumentou R\$0,1 milhão passando de R\$2,2 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$2,3 milhões em 31 de dezembro de 2014, em decorrência de novos depósitos judiciais.

Contas a receber - O saldo de contas a receber de R\$4,1 milhões em 31 de dezembro de 2014 devido à transferência do curto prazo.

Tributos a recuperar – O saldo de tributos a recuperar no longo prazo de R\$4,6 milhões em 31 de dezembro de 2014, destina-se principalmente pela transferência do valor a recuperar do curto prazo, por não ter expectativa de reaproveitamento para o período seguinte de doze meses.

Aplicações financeiras vinculadas – O saldo de aplicações financeiras vinculadas de R\$1,0 milhão em 31 de dezembro de 2014 devido garantia de empréstimo de capitalização junto ao Banco BNB.

Outras Contas a receber - O saldo de contas a receber aumentou R\$0,1 mil, ou 7,1%, passando de R\$1,4 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$1,5 milhões em 31 de dezembro de 2014 devido pré –inaugural e pré-operacional do Parque Shopping Sulacap e Outlet Premium Salvador .

Propriedades para investimentos - O saldo de propriedades para investimentos diminuiu R\$123,0 milhões, ou 3,9%, passando de R\$3.163 bilhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$3.040 bilhões em 31 de dezembro de 2014, devido aos R\$ 30 milhões de juros capitalizados e adições de R\$ 309,3 milhões referente aos investimentos efetuados no Outlet Premium Rio de Janeiro, Parque Shopping Maia, Parque shopping

Atibaia, aquisição de terreno, em contrapartida a baixa de R\$ 289,6 milhões referente à venda de participação em empreendimentos, além da transferência para o circulante de propriedades para investimento destinadas à venda para o ano de 2015.

Imobilizado - O saldo de imobilizado diminuiu R\$6,2 milhões, ou 16,9%, passando de R\$36,6 em 31 de dezembro de 2013 para R\$30,4 milhões em 31 de dezembro de 2014, referente à venda de participação em empreendimentos, além da transferência para o circulante de propriedades para investimento destinadas à venda para o ano de 2015.

Intangível - O saldo de intangível diminuiu R\$2,4 milhões, ou 6,6%, passando de R\$36,6 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$34,2 milhões em 31 de dezembro de 2014, referente à venda de participação em empreendimentos, além da transferência para o circulante de propriedades para investimento destinadas à venda para o ano de 2015.

Passivo Circulante

O saldo do passivo circulante diminuiu R\$179,7 milhões, passando de R\$467,1 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$287,4 milhões em 31 de dezembro de 2014 devido principalmente à variação das seguintes contas:

Fornecedores – curto prazo - O saldo de fornecedores no curto prazo diminuiu R\$44,5 milhões, passando de R\$75,3 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$30,8 milhões em 31 de dezembro de 2014, em decorrência do pagamento aos fornecedores dos shoppings entregues no último trimestre de 2013, Parque Shopping Sulacap e Outlet Premium Salvador.

Empréstimos e financiamentos – curto prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos no curto prazo diminuiu R\$30,8 milhões, passando de R\$146,4 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$115,6 milhões em 31 de dezembro de 2014, principalmente pela liquidação de empréstimos e contratação de novos empréstimos durante o exercício de 2014, com a transferência de valores para o longo prazo.

Salários, encargos sociais e prêmios - O saldo de salários, encargos sociais e prêmios diminuíram R\$0,5 milhões, ou 14,3%, passando de R\$3,5 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$3,0 milhões em 31 de dezembro de 2014, principalmente pela diminuição de pessoal, devido à entrega de obras no final do período de 2013.

Impostos, taxas e contribuições - O saldo de impostos, taxas e contribuições aumentou R\$8,0 milhões passando de R\$34,3 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$42,3 milhões em 31 de dezembro de 2014, em decorrência do aumento da base de cálculo de apuração dos impostos.

Impostos parcelados – curto prazo - O saldo de impostos parcelados aumentou R\$3,5 milhão, passando de R\$6,0 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$9,5 milhões em 31 de dezembro de 2014, em decorrência das correções dos parcelamentos dos impostos federais, e adesões ao Refis 5 e parcelamentos simplificados.

Cédulas de crédito imobiliário – curto prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários diminuiu R\$ 100,6 milhões, ou 71,3%, passando de R\$141,0 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$40,4 milhões em 31 de dezembro de 2014, devido à liquidação de cédulas de crédito imobiliário vinculado à inauguração do Parque Shopping Sulacap.

Partes relacionadas - O saldo de partes relacionadas aumentou R\$2,1 milhões, ou 12,5%, passando de R\$ 16,8 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$18,9 milhões em 31 de dezembro de 2014 devido ao aumento das operações com os Condomínios.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar diminuiu R\$0,2 milhões, passando de R\$8,0 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$7,8 milhões em 31 de dezembro de 2014 pela transferência de curto e longo prazo.

Outras contas a pagar - O saldo de outras contas a pagar diminuiu R\$9,7 milhões passando de R\$28,8 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$19,1 milhões em 31 de dezembro de 2014, em decorrência principalmente da baixa de adiantamento de venda de participação do Outlet Salvador.

Passivo Não Circulante

O saldo do passivo não circulante aumentou R\$384,4 milhões, ou 22,6%, passando de R\$1.697,6 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$2.082,0 milhões em 31 de dezembro de 2014, devido principalmente à variação das seguintes contas:

Empréstimos e financiamentos – longo prazo - O saldo de empréstimos e financiamentos de longo prazo aumentou R\$176,3 milhões, ou 16,8%, passando de R\$1.051,7 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$1.228,0 milhões em 31 de dezembro de 2014 devido à captação de novos empréstimos e transferência de parcelas do longo prazo para curto prazo.

Receita de cessões a apropriar - O saldo de receitas de cessões a apropriar aumentou R\$4,1 milhões, ou 14,1%, passando de R\$29,1 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$33,2 milhões em 31 de dezembro de 2014 em função de novos contratos de R\$ 12,8 milhões e reconhecimento de receita de R\$8,9 milhões, e transferência de valores do longo prazo para curto prazo.

Impostos parcelados – longo prazo - O saldo de impostos parcelados de longo prazo aumentou R\$40,0 milhões, ou 526,3%, passando de R\$7,6 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$47,6 milhões em 31 de dezembro de 2014, em decorrência da transferência do longo para o curto prazo do saldo de parcelamento dos impostos federais e adesão ao Refis 5 e parcelamentos simplificados em R\$43,6 milhões.

Imposto de renda e contribuição social diferidos - O saldo de Imposto de renda e contribuição social diferidos diminuiu R\$ 9,3 milhões, passando de R\$87,5 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$78,2 milhões em 31 de dezembro de 2014, em decorrência da provisão com base no valor do ajuste ao valor justo das propriedades para investimento e baixa dos valores constituídos pela reserva de reavaliação e prejuízo fiscal.

Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis - O saldo de Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis aumentou R\$0,3 milhão, ou 20,0%, passando de R\$1,5 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$1,8 milhões em 31 de dezembro de 2013, devido ao aumento de processos trabalhista e cíveis.

Cédulas de crédito imobiliário – longo prazo - O saldo de cédulas de créditos imobiliários aumentou R\$173,1 milhões ou 49,0%, passando de R\$353,1 milhões em 31 de dezembro de 2013 para R\$526,2 milhões em 31 de dezembro de 2014, devido às novas captações e transferência de parcelas do longo prazo para curto prazo.

Patrimônio Líquido - A redução no patrimônio líquido de R\$246,3 milhões, ou 16,2%, ocorreu em função dos resultados líquidos do exercício.

Liquidez e recursos de capital

Fontes de capital

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

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

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Vencimentos	Controladora	
				31/12/2015	31/12/2014
Empréstimos e financiamentos					
Banco Pan (k)	R\$	5,8% + CDI	2015	-	2.442
Banco Pan (n)	R\$	5,8% + CDI	2015	-	1.677
Total				-	4.119
Passivo circulante				-	4.119
Passivo não circulante				-	-

	Moeda	% – Taxas contratuais a.a.	Venci- mentos	Consolidado	
				31/12/2015	31/12/2014
Empréstimos e financiamentos					
Títulos de crédito perpétuo (a)	US\$	10%	-	650.097	674.595
Títulos de crédito perpétuo (b)	US\$	12%	-	641.228	408.026
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) PINE FINAME (c)	R\$	9%	2019	654	828
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (f)	R\$	6,5% + TJLP	2017	8.527	12.171
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (g)	R\$	5,5% + Selic	2017	8.069	10.296
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (s)	R\$	6,8% + TJLP	2021	41.836	25.769
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) HSBC FINEM (t)	R\$	6,8% + Selic	2021	20.453	11.302
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (h)	R\$	5,3% + TJLP	2017	-	3.413
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ABC FINEM (i)	R\$	5,3% + Câmbio	2017	-	2.797
Banco HSBC (d)	R\$	3,2% + CDI	2017	5.360	8.018
BBM – CCB (r)	R\$	8,085% + CDI	2015	7.597	10.515
Debêntures – SB Bonsucesso (e)	R\$	2,7% + CDI	2022	26.820	30.717
Debêntures – SB Bonsucesso (e)	R\$	7,5% + IPCA	2022	31.859	32.507
Debêntures – Cristal (u)	R\$	2,5% + CDI	2017	20.495	-
Banco Pan (j)	R\$	5,8% + CDI	2015	-	2.442
Banco Pan (k)	R\$	5,8% + CDI	2015	-	1.677
Banco HSBC (l)	R\$	3,3% + CDI	2014	-	22.884
Banco Nordeste do Brasil (m)	R\$	3,53%	2025	20.065	22.184
Banco Itaú - FINEM (n)	R\$	5,3% + TJLP	2020	23.311	27.940
Banco Itaú – FINEM (o)	R\$	4,6% + SELIC	2020	6.228	7.096
Banco Itaú – FINEM (p)	R\$	3,5%	2020	809	973
Banco Votorantim (q)	R\$	3,9% + CDI	2016	6.268	27.480
Total				1.519.676	1.343.630
Passivo circulante				118.786	115.638
Passivo não circulante				1.400.890	1.227.992

	Moeda	% – Taxa	Vencimento	Consolidado	
				31/12/2015	31/12/2014
Empresa controlada					
ABK (a)	R\$	11% + TR	2018	42.556	53.580
Levian (a)	R\$	11% + TR	2018	42.556	53.580
Andal (b)	R\$	11% + TR	2022	48.263	52.146
Send (c)	R\$	7% + IPCA	2024	66.749	65.283
Bot (d)	R\$	6,95% + IPCA	2024	52.282	51.255
Pol (e)	R\$	6,9%+IPCA	2025	36.750	35.835
Eler (f)	R\$	9,9%+TR	2026	263.642	254.904
Ers (g)	R\$	9,9%+TR	2026	70.815	-
				623.613	566.583
Passivo circulante				57.785	40.430
Passivo não circulante				565.828	526.153

Investimentos futuros

Estamos construindo um Centro de Convenções adjacente a expansão do Internacional Shopping, localizado em Guarulhos, e estamos analisando futuras expansões nos shoppings centers Poli Guarulhos, Cascavel JL Shopping e Outlet Premium São Paulo, além de eventuais expansões técnicas e de infra estrutura nos shopping centers de nossa propriedade. Estimamos que o nosso investimento em obras nesses projetos em desenvolvimento totalizará aproximadamente R\$ 52,2 milhões. Também pretendemos realizar investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento.

Operações não contabilizadas no balanço patrimonial

Não há.

Divulgações qualitativas e quantitativas relativas aos riscos de mercado

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

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

- **cenário-base:** manutenção dos níveis de juros nos mesmos níveis observados em 31 de Dezembro de 2015;
- **cenário adverso:** deterioração de 25% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de Dezembro de 2015;
- **cenário remoto:** deterioração de 50% no fator de risco principal do instrumento financeiro em relação ao nível verificado em 31 de Dezembro de 2015.

Premissas

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

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

Premissas	Cenário-base	Cenário adverso	Cenário remoto
Elevação da taxa do IPCA	0,85%	1,06%	1,28%
Elevação da TJLP	0,60%	0,76%	0,91%
Elevação da DI	1,11%	1,39%	1,66%
Desvalorização do real diante do dólar norte-americano	10,00%	12,50%	15%

A exposição líquida em dólar norte-americano, sem considerar os efeitos dos instrumentos derivativos está demonstrada a seguir:

	Consolidado
	Sem efeito das operações de derivativos – 31/12/2015
Empréstimos e financiamentos	1.291.325
Partes relacionadas	29.712
Caixa e equivalentes de caixa	(1.240)
Exposição líquida	1.319.797

Operação	Risco	Cenários		
		Base	Adverso	Remoto
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação do IPCA	Alta do IPCA	211.463	232.225	252.987
Juros sobre empréstimos sujeitos à variação da TR	Alta da TR	248.838	256.885	264.931
Contratos futuros de US\$ (*)	Alta do dólar	320.506	400.632	480.759

(*) Calculado sobre a exposição líquida da Companhia, sem considerar os efeitos dos instrumentos derivativos.

Na tabela anterior estão demonstrados os efeitos dos juros e da variação dos indexadores até o vencimento do contrato.

Os juros dos bônus perpétuos são fixos. Dessa forma não foi efetuada a análise de sensibilidade.

Para a sensibilidade dos derivativos, a Sociedade adotou o que segue:

Análise de sensibilidade – derivativos

Swap de Juros											
Em R\$ mil			Impacto na curva DI/TJLP				Impacto na curva IPCA				
Nocional	Ponta Ativa	Ponta Passiva	Valor Justo	-25%	-50%	-25%	-50%	25%	50%	25%	50%
				Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo	Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
4.188	CDI + 3,202%	IPCA + 7,590%	(1.120)	(97)	(197)	(1.217)	(1.317)	(82)	(163)	(1.201)	(1.283)
4.704	CDI + 5,500%	IPCA + 7,970%	(1.104)	(139)	(282)	(1.243)	(1.386)	(117)	(233)	(1.221)	(1.337)
6.272	TJLP + 6,500%	IPCA + 6,900%	(1.770)	(94)	(189)	(1.864)	(1.959)	(154)	(309)	(1.925)	(2.079)
15.164			(3.994)	(330)	(668)	(4.324)	(4.662)	(353)	(705)	(4.347)	(4.699)

NDF de Dólar - balcão							
Em R\$ mil				Impacto na curva DI/TJLP			
Nocional (US\$ Mil)	Preço contratado	Preço em 30/set/2015	Valor Justo	-25%	-50%	-25%	-50%
				Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
7.000	R\$3,9950/US\$	R\$3,9974/US\$	17	(6.921)	(13.843)	(6.905)	(13.826)
7.000	R\$3,9998/US\$	R\$3,9974/US\$	(16)	(6.921)	(13.843)	(6.938)	
7.000	R\$3,9995/US\$	R\$3,9974/US\$	(14)	(6.921)	(13.843)	(6.936)	
21.000			(13)	(20.763)	(41.529)	(20.779)	(41.542)

Futuro de Dólar - BM&Fbovespa						
Em R\$ mil			Impacto na curva de dólar			
Nocional (US\$ Mil)	Preço em 31/12/2015	Valor Justo	-25%	-50%	-25%	-50%
			Ajuste	Ajuste	Valor Justo	Valor Justo
12.000	R\$4,0024/US\$	(920)	(12.007)	(24.014)	(11.087)	(23.094)
12.000		(920)	(12.007)	(24.014)	(11.087)	(23.094)

Para a realização das operações na BM&Fbovespa, foi efetuado o depósito de margem, por meio de títulos públicos (LFT). O depósito de margem, em 31 de dezembro de 2015, totalizava em R\$ 6.269.

Ativos financeiros, exceto aqueles designados pelo valor justo por meio do resultado, são avaliados por indicadores de redução do valor recuperável no final de cada exercício. As perdas por redução do valor recuperável são reconhecidas quando há evidência objetiva da redução do valor recuperável do ativo financeiro, como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após seu reconhecimento inicial, com impacto nos fluxos de caixa futuros estimados desse ativo.

Os critérios que a Companhia e suas controladas utilizam para determinar se há evidência objetiva de uma perda do valor recuperável de um ativo financeiro incluem:

- dificuldade financeira significativa do emissor ou devedor;
- violação de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou principal;
- probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira;
- extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros.

O valor contábil do ativo financeiro é reduzido diretamente pela perda por redução do valor recuperável para todos os ativos financeiros, com exceção das contas a receber, em que o valor contábil é reduzido pelo uso de uma provisão. Recuperações subsequentes de valores anteriormente baixados são creditadas à provisão. Mudanças no valor contábil da provisão são reconhecidas no resultado.

10.2. Os diretores devem comentar:

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 2013, 2014 e 2015, nossas receitas decorreram principalmente de alugueres 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 *Shoppings 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 do emissor, quando relevante.

As principais taxas de indexação presentes em nosso plano de negócios são o IGP-DI, o IPCA, a TR, o TJLP e o Dólar: Um acréscimo ou decréscimo de um ponto percentual nos índices IGP-DI, IPCA, TJLP e TR no ano de 2015, não representaria uma variação significativa no Lucro Líquido da Companhia. Já com relação ao Dólar de fechamento de 31/12/2015, a variação de 1% significaria um impacto no resultado de aproximadamente R\$ 12,9 milhões.

10.3. Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados:

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

Em 14 de abril de 2015, a Companhia alienou 100% da sua participação no Shopping Light, para a empresa Zahav Empreendimentos Imobiliários.

Em 07 de outubro de 2015, a Companhia alienou 10% da sua participação no Shopping Internacional de Guarulhos, para a empresa IRB Internacional Fundo de Investimento – FII.

c. Eventos ou operações não usuais

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

10.4. Os diretores devem comentar:

a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

Ano 2015

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e aprovados pela CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2015.

A Companhia avaliou as propriedades para investimentos pelo seu valor justo, pautada pelo CPC 28 – Propriedade para investimentos, bem como deixou de evidenciar as despesas com depreciação para os ativos avaliados ao seu valor justo.

O resultado líquido obtido pela avaliação das propriedades para investimentos ao seu valor justo, é transferido no patrimônio líquido para reserva de lucros a realizar.

Ano 2014

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e aprovados pela CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2014.

A partir do exercício social de 2014, com base no CPC 28 - Propriedades para investimentos, a Companhia passou a avaliar as propriedades para investimentos pelo valor justo, com base em laudo de avaliação de empresa especializada. Foram reapresentadas as demonstrações financeiras de 2013 e 2012 em colunas comparativas nas demonstrações financeiras de 2014.

Adicionalmente a Companhia deixou registrar as despesas com depreciação para os ativos aliados ao seu valor justo.

A partir do exercício social de 2014 passou a vigorar a Lei 12973/2014 e Instrução Normativa 1515/14, em substituição ao RTT (Regime Transitório Tributário), instituído pela lei 11941/2009. A companhia optou por aplicar a referida legislação a partir de 1º de janeiro de 2015.

Ano 2013

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e aprovados pela CVM. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelo IASB e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2013. Não houve pronunciamentos contábeis de efeitos relevantes para o exercício encerrado.

b) Efeitos significativos das alterações das práticas contábeis

Ano 2015

A partir de 2014 Companhia alterou o procedimento de avaliação das suas propriedades de investimentos, de avaliação pelo valor de custo para o valor justo, procedimento este seguido pelo CPC 28, em correlação às normas internacionais de contabilidade IAS 10 e pelo CPC 46, em correlação às normas internacionais de contabilidade IFRS 13 e IASB BV 2012, seguindo o mesmo critério para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015. Todos os efeitos contábeis da avaliação das propriedades para investimentos pelo valor de justo, são registrados em contas específicas, a fim de evidenciar os efeitos contábeis e tributários.

A Companhia deixou de evidenciar as despesas com depreciação para os ativos avaliados ao valor justo.

Ano 2014

A Companhia adotou o procedimento de avaliação da sua propriedade de investimento a valor justo, procedimento este seguido pelo CPC 28, em correlação às normas internacionais de contabilidade IAS 10 e pelo CPC 46, em correlação às normas internacionais de contabilidade IFRS 13 e IASB BV 2012, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014, e adicionalmente avaliou também para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2012 e 2013, rerepresentando nas Demonstrações Financeiras do exercício de 2014 os últimos dois anos. Anteriormente o procedimento adotado de avaliação da propriedade de investimento por valor de custo.

A Companhia deixou de registrar as despesas com depreciação para os ativos avaliados ao valor justo.

Ano 2013

A Administração avaliou as novas normas (Pronunciamentos do CPC e IFRS) e, exceto quanto à aplicação da IFRS 10 “Demonstrações financeiras consolidadas” e da IFRS 11 “Joint Arrangements”, não espera efeitos significativos sobre os valores reportados. Com a adoção das normas IFRS 10 e IFRS 11, A Companhia deixou de consolidar proporcionalmente, assim, nossas demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2013, apresentam a nossa posição financeira e patrimonial, assim como o resultado das nossas operações utilizando a equivalência patrimonial.

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 2015 inclui parágrafo de ênfase : “Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.27, em decorrência da mudança de política contábil envolvendo a contabilização das propriedades para investimentos, os valores correspondentes referentes às demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2013,

apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 “Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro” e CPC 26(R1) “Apresentação das demonstrações contábeis”. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.“

O relatório de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras do exercício findos em 31 de dezembro de 2014 inclui parágrafo de ênfase : “Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.28, em decorrência da mudança de política contábil envolvendo a contabilização das propriedades para investimentos, os valores correspondentes referentes às demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2013, apresentados para fins de comparação, foram ajustados e estão sendo reapresentados como previsto no CPC 23 “Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro” e CPC 26(R1) “Apresentação das demonstrações contábeis”. Nossa opinião não contém modificação relacionada a esse assunto.“

O relatório de auditoria emitido sobre as demonstrações financeiras do exercício findos em 31 de dezembro de 2013 inclui parágrafo de ênfase sobre o fato de que, conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as demonstrações contábeis individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da General Shopping Brasil S.A., essas práticas diferem das IFRS, aplicável às demonstrações contábeis separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, enquanto para fins de IFRS, seria custo ou valor justo. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

10.5. Os diretores devem indicar e comentar políticas contábeis críticas adotadas pelo emissor, 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 provisão de IRPJ e CSLL diferidos sobre o valor dos laudos das propriedades para investimentos, avaliados pelo valor justo, foram calculados pelo regime do lucro presumido para melhor planejamento tributário.

Quando aplicável a Companhia registra o ativo fiscal diferido, de acordo com a expectativa de compensação dos prejuízos fiscais no decorrer dos próximos 5 anos.

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

São reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando-se os riscos e as incertezas relativos a obrigação.

Provisão para perdas em crédito

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

A exposição máxima ao risco de crédito da Companhia é o valor contábil das contas a receber mencionadas. Para atenuar esse risco, a Companhia 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 são de natureza passiva, e calculados com base na presunção do ajuste a valor justo das propriedades para investimento anualmente, presunção de 8%, com alíquota de 25% para o imposto de renda e de 12% de presunção contribuição social. , com alíquota de 9%

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.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado.

Propriedades para Investimento

As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção e terrenos sem construção ("greenfields"). Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados.

As propriedades para investimento em construção e terrenos sem construção ("greenfields") são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo.

Os custos incorridos relacionados a propriedades para investimento em utilização, quando não agregam vida útil ou valor aos imóveis, como: manutenções, reparações, seguros e impostos sobre propriedades, são reconhecidos como custo na demonstração do resultado do exercício a que se refere.

As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando são permanentemente retiradas de uso e não há benefícios econômico-futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do exercício em que o imóvel é baixado. Nas operações em que o investimento é realizado em regime de coempredimento, onde a alienação de participação no projeto ocorre antes da conclusão das obras, os valores pagos pelo sócio à Companhia são mantidos no passivo como adiantamentos até a efetiva transferência dos riscos e benefícios da propriedade do bem (conclusão das obras), quando a diferença entre os valores líquidos da alienação e o valor contábil proporcional do ativo é reconhecida no resultado.

Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos incorridos durante o período de construção, quando aplicável, são capitalizados.

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. Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

a. os ativos e passivos detidos pelo emissor, 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.

10.7. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6, 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 do emissor

b. natureza e o propósito da operação

c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

10.8. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, 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 um Centro de Convenções adjacente a expansão do Internacional Shopping, localizado em Guarulhos, e estamos analisando futuras expansões nos shoppings centers Poli Guarulhos, Cascavel JL Shopping e Outlet Premium São Paulo, além de eventuais expansões técnicas e de infra estrutura nos shopping centers de nossa propriedade. Estimamos que o nosso investimento em obras nesses projetos em desenvolvimento totalizará aproximadamente R\$ 52,2 milhões. Também pretendemos realizar investimentos adicionais de acordo com nossa estratégia de crescimento.

No dia 21 de março de 2016, a Companhia, por meio de sua controlada Securis Administradora e Incorporadora Ltda. (“Securis”), comprometeu-se a alienar à J3 Administração de Bens Ltda. (“J3”) a totalidade de sua participação no empreendimento comercial denominado “PARQUE SHOPPING PRUDENTE”, sujeito aos termos e condições previstos no Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bens Imóveis celebrado entre Securis e J3, dentre outros.

Em 22 de outubro de 2015, a Sociedade por meio de sua controlada ERS Empreendimentos e Participações Ltda., inaugurou o Outlet Premium Rio de Janeiro, empreendimento desenvolvido e localizado na cidade de Rio de Janeiro, região de Duque de Caxias, com total de ABL 20,936 m².

Em 21 de outubro de 2015, a Companhia, por meio de sua subsidiária Nova União Administradora e Incorporadora S.A., alienou 10% de sua participação no empreendimento comercial denominado "INTERNACIONAL SHOPPING GUARULHOS", para Irb Internacional Fundo de Investimento Imobiliário – FII, pelo preço total de aquisição de R\$ 97.000.

Em 16 de abril de 2015, a Sociedade por meio de sua controlada Vul Empreendimentos e Participações Ltda, inaugurou do Parque Shopping Maia, empreendimento desenvolvido e localizado na cidade de Guarulhos, com total de ABL 31,711 m².

No dia 14 de abril de 2015, a Companhia, por meio de sua controlada Levian Participações e Empreendimentos Ltda., alienou integralmente o empreendimento comercial denominado “SHOPPING LIGHT”, para a Zahav Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo preço total de aquisição de R\$ 141.145.

Em 13 de agosto de 2014, a Companhia, por meio de suas controladas Securis Administradora e Incorporadora Ltda., alienou a totalidade de sua participação de 100% no empreendimento comercial denominado "TOP CENTER", para Clavas Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo preço total de aquisição de R\$ 145.500.

No dia 14 de julho de 2014, a Companhia, por meio de suas controladas Securis Administradora e Incorporadora Ltda. e Send Empreendimentos e Participações Ltda., alienou a totalidade de sua participação de 50% no empreendimento comercial denominado “SANTANA PARQUE SHOPPING”, para a Acapurana Participações S.A., pelo preço total de aquisição de R\$ 144.549.

Em 24 de outubro de 2013, a Sociedade, por meio de sua controlada Fonte, inaugurou o Parque Shopping Sulacap, empreendimento desenvolvido e localizado no Jardim Sulacap na cidade do Rio de Janeiro–RJ, com um total de ABL 29.059m².

Em 01 de outubro de 2013, a Sociedade, por meio de sua controlada FLK, inaugurou o Outlet Premium Salvador, empreendimento desenvolvimento e localizado estrategicamente na Estrada do Coco, BA-099, na cidade de Camaçari – BA, com um total de ABL 14.964m².

Em 28 de junho de 2013, foi efetuada a venda para o Fundo de Investimento Imobiliário General Shopping Ativo e Renda – FII, da fração ideal de 36,5% de todas as benfeitorias, acessões, equipamentos que venham se acrescer com a construção do Prédio e Implantação do “Parque Shopping Maia”. Os recursos recebidos como adiantamento, estão classificados como aplicação financeira vinculada e serão liberados na medida da evolução das obras do empreendimento. Será considerado pronto e acabado quando o Shopping for devidamente inaugurado, o que deverá ocorrer em até 24 meses contados a partir da data de integralização das quotas do fundo, com uma tolerância de 12 meses.

Em 18 de junho de 2013, foi efetuada a venda de 48% do imóvel, correlatas acessões e benfeitorias presentes e futuras do empreendimento em construção denominado “Outlet Premium Salvador” para a BR Partners

Bahia Empreendimentos Imobiliários S.A. Os recursos financeiros recebidos como adiantamento, estão classificados no grupo de caixa e equivalentes de caixa, por não ter qualquer restrição de vinculação.

b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

Vide item 10.8a., acima.

c. novos produtos e serviços, indicando:

i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

iii. projetos em desenvolvimento já divulgados

iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável. Quanto aos projetos em desenvolvimento já foram citados no item 10.8a., acima.

10.9. Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção

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
ANEXO 9-1-II DA ICVM 481/09

Tendo em vista que a Companhia não apresentou lucro no exercício social findo em 31 de dezembro de 2015, não havendo, portanto, distribuição de dividendos aos acionistas, a Companhia fica dispensada de apresentar as informações indicadas no Anexo 9-1-II da Instrução CVM nº 481/09, nos termos do Ofício-Circular/CVM/SEP/Nº 02/2016.

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, alterada pela ICVM 552/14)

Valor global destinado à remuneração dos administradores

Para o exercício de 2016, a administração propõe o montante global de até R\$ 11.615.000,00 (onze milhões e seiscentos e quinze 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:

2013

Função	Pró Labore/ Salário	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Fiscal	100,0%	-	-	100%
Conselho Administrativo	77,1%	17,8%	5,1%	100%
Diretoria Executiva	90,6%	-	9,4%	100%

2014

Função	Pró Labore/ Salário	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Fiscal	100,0%	-	-	100%
Conselho Administrativo	84,2%	-	15,8%	100%
Diretoria Executiva	92,5%	-	7,5%	100%

2015

Função	Pró Labore/ Salário	Remuneração Variável	Benefícios	Total
Conselho de Fiscal	100,0%	-	-	100%
Conselho Administrativo	77,2%	11,5%	11,3%	100%
Diretoria Executiva	93,0%	-	7,0%	100%

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 junto a 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.

v. a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato.

Não temos nenhum membro não remunerado em no Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretoria Executiva.

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 e 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

2013

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,33 ⁽⁹⁾	3,00	15,33
Número de Membros Remunerados	8,00	4,33	3,00	15,33
Remuneração Fixa Anual	R\$ 1.662.705,00	R\$ 2.980.564,00	R\$ 232.000,00	R\$ 4.875.269,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.300.000,00	R\$ 2.250.666,66	R\$193.333,33	R\$ 3.743.999,99
Benefícios diretos e indiretos	R\$ 102.705,00	R\$ 279.764,00	-	R\$ 382.469,00
Outros – INSS Empregador	R\$ 260.000,00	R\$ 450.133,34	R\$ 38.666,67	R\$ 748.800,01
Remuneração Variável	R\$ 360.000,00	-	-	R\$ 360.000,00
Bônus	R\$ 300.000,00	-	-	R\$ 300.000,00
Outros – INSS Empregador	R\$ 60.000,00	-	-	R\$ 60.000,00
Total da remuneração	R\$ 2.022.705,00	R\$ 2.980.564,00	R\$ 232.000,00	R\$ 5.235.269,00

⁽⁹⁾ Calculado conforme a média anual do número de membros apurado mensalmente.

2014

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	5,00	3,00	16,00
Número de Membros Remunerados	8,00	5,00	3,00	16,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 1.853.519,52	R\$ 3.609.854,40	R\$ 234.000,00	R\$ 5.697.373,92
Salário / Pró-labore	R\$ 1.300.000,00	R\$ 2.782.000,00	R\$ 195.000,00	R\$ 4.277.000,00
Benefícios diretos e indiretos	R\$ 293.519,52	R\$ 271.454,40	-	R\$ 564.973,92
Outros – INSS Empregador	R\$ 260.000,00	R\$ 556.400,00	R\$ 39.000,00	R\$ 855.400,00
Remuneração Variável	-	-	-	-
Bônus	-	-	-	-
Outros – INSS Empregador	-	-	-	-
Total da remuneração	R\$ 1.853.519,52	R\$ 3.609.854,40	R\$ 234.000,00	R\$ 5.697.373,92

2015

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	5,00	3,00	16,00
Número de Membros Remunerados	8,00	5,00	3,00	16,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 2.246.800,00	R\$ 3.464.453,00	R\$ 234.000,00	R\$ 5.945.253,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.627.733,00	R\$ 2.685.967,00	R\$ 195.000,00	R\$ 4.508.700,00
Benefícios diretos e indiretos	R\$ 293.520,00	R\$ 241.292,00	-	R\$ 534.812,00
Outros – INSS Empregador	R\$ 325.547,00	R\$ 537.194,00	R\$ 39.000,00	R\$ 901.741,00
Remuneração Variável	R\$ 360.000,00	-	-	R\$ 360.000,00
Bônus	R\$ 300.000,00	-	-	R\$ 300.000,00
Outros – INSS Empregador	R\$ 60.000,00	-	-	R\$ 60.000,00
Total da remuneração	R\$ 2.606.800,00	R\$ 3.464.453,00	R\$ 234.000,00	R\$ 6.305.253,00

2016(Prevista)

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	5,00	3,00	16,00
Número de Membros Remunerados	8,00	5,00	3,00	16,00
Remuneração Fixa Anual	R\$ 2.232.000,00	R\$ 4.751.000,00	R\$ 282.000,00	R\$ 7.265.000,00
Salário / Pró-labore	R\$ 1.860.000,00	R\$ 3.802.000,00	R\$ 235.000,00	R\$ 5.897.000,00
Benefícios diretos e indiretos	-	R\$ 188.600,00	-	R\$ 188.600,00
Outros – INSS Empregador	R\$ 372.000,00	R\$ 760.400,00	R\$ 47.000,00	R\$ 1.179.400,00
Remuneração Variável	R\$ 400.000,00	R\$ 3.950.000,00	-	R\$ 4.350.000,00
Bônus	R\$ 333.334,00	R\$ 3.291.666,00	-	R\$ 3.625.000,00
Outros – INSS Empregador	R\$ 66.666,00	R\$ 658.334,00	-	R\$ 725.000,00
Total da remuneração	R\$ 2.632.000,00	R\$ 8.701.000,00	R\$ 282.000,00	R\$ 11.615.000,00

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

2013

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	4,33	3,00	15,33
Número de Membros Remunerados	8,00	4,33	3,00	15,33
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\$ 833.000,00	R\$ 3.013.000,00	R\$ 0,00	R\$ 3.846.000,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 360.000,00	N.A	N.A	R\$ 360.000,00
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

2014

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	5,00	3,00	16,00
Número de Membros Remunerados	8,00	5,00	3,00	16,00
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\$ 360.000,00	R\$ 3.615.000,00	R\$ 0,00	R\$ 3.975.000,00
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

2015

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	5,00	3,00	16,00
Número de Membros Remunerados	8,00	5,00	3,00	16,00
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\$ 360.000,00	R\$ 3.569.755,00	R\$ 0,00	R\$ 3.929.755,00
Valor previsto no plano de remuneração - metas atingidas	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor efetivamente reconhecido	R\$ 360.000,00	-	-	R\$ 360.000,00
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

2016(Previsto)

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número de Membros	8,00	5,00	3,00	16,00
Número de Membros Remunerados	8,00	5,00	3,00	16,00
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\$ 400.000,00	R\$ 3.950.000,00	-	R\$ 4.350.000,00
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. Em relação ao 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) termos e condições gerais.**

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 22 de novembro de 2012, foram aprovadas pelos acionistas da Companhia as diretrizes e condições gerais para estruturação e implementação do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia (“Plano”) para os administradores, empregados ou pessoas físicas prestadoras de serviços da Companhia e de suas sociedades controladas (“Beneficiários”).

(b) principais objetivos do plano.

Os principais objetivos do Plano são:

- (a) Estimular a expansão da Companhia e o atendimento das metas empresariais estabelecidas, mediante a criação de incentivos para a integração dos Beneficiários da Companhia com seus acionistas;
- (b) Possibilitar à Companhia atrair e manter seus Beneficiários, oferecendo-lhes, como vantagem adicional, a oportunidade de se tornarem acionistas da Companhia, nos termos, condições e formas previstos no Plano;
- (c) Promover o bom desempenho da Companhia e dos interesses dos acionistas mediante um comprometimento de longo prazo por parte de seus Beneficiários; e

(d) Proporcionar aos Beneficiários uma participação no desenvolvimento da Companhia, alinhando os seus interesses com os interesses dos acionistas.

(c) forma como o plano contribui para esses objetivos.

Ao possibilitar que os Beneficiários se tornem acionistas da Companhia em condições potencialmente diferenciadas, esperamos que estes tenham fortes incentivos para comprometer-se efetivamente com a criação de valor e exerçam suas funções de maneira a integrar-se aos interesses dos acionistas, aos objetivos estratégicos e aos nossos planos de crescimento, assim maximizando nossos lucros. Adicionalmente, esperamos que o modelo adotado seja eficaz como mecanismo de retenção de nossos administradores e empregados, em face, principalmente, do compartilhamento da valorização das ações de nossa emissão.

(d) como o plano se insere na política de remuneração da Companhia.

O Plano faz parte da estratégia de retenção dos administradores, empregados ou pessoas físicas prestadoras de serviços, com o compromisso destes na geração de valor à Companhia e aos acionistas.

(e) como o plano alinha os interesses dos administradores e da Companhia a curto, médio e longo prazo.

O Plano busca fortalecer a retenção dos administradores, o compromisso dos mesmos em gerar valor e resultados sustentáveis para a Companhia no curto, médio e longo prazo.

(f) número máximo de ações abrangidas.

A outorga de opções com base no Plano deverá respeitar sempre o limite máximo de 7% (sete por cento) do total de ações do capital social da Companhia, computando-se nesse cálculo todas as ações objeto das opções já outorgadas no âmbito do Plano, exercidas ou não, exceto aquelas que tenham sido extintas e não exercidas.

(g) número máximo de opções a serem outorgadas.

Vide item 13.4(f) acima.

(h) condições de aquisição de ações.

Salvo decisão em contrário do Conselho de Administração por ocasião da outorga das opções, o exercício da opção outorgada nos termos do Plano ficará sujeito ao cumprimento dos seguintes períodos de carência (“Vestings”):

(a) 10% (dez por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 12 (doze) meses a contar da Data da Outorga;

(b) 15% (quinze por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data da Outorga;

(c) 25% (vinte e cinco por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 36 (trinta e seis) meses a contar da Data da Outorga;

(d) 25% (vinte e cinco por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 48 (quarenta e oito) meses a contar da Data da Outorga; e

(e) 25% (vinte e cinco por cento) do total da opção poderá ser exercido ao final de 60 (sessenta) meses a contar da Data da Outorga.

Para os efeitos do Plano, considera-se “Data da Outorga” a data de assinatura de cada Contrato.

(i) critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício.

O preço de exercício será determinado pelo Conselho de Administração a seu exclusivo critério (“Preço de Exercício”).

O Conselho de Administração poderá determinar nos respectivos contratos de opção que o Preço de Exercício seja acrescido de correção monetária calculada com base na variação de um índice de preços a ser determinado nos respectivos contratos de opção.

(j) critérios para fixação do prazo de exercício.

Sem prejuízo dos demais termos e condições estabelecidos nos respectivos contratos de opção, as opções se tornarão exercíveis na medida em que os respectivos Beneficiários permanecerem vinculados como administradores, empregados ou pessoas físicas prestadoras de serviços da Companhia e de suas sociedades controladas, conforme o caso, após decurso do seu respectivo prazo de carência, conforme item 13.4(h), desta Proposta.

Ressalvados os casos de dispensa sem Justa Causa, falecimento, pedido de demissão do Beneficiário, aposentadoria ou invalidez permanente do Beneficiário, caso as opções não sejam exercidas em até 24 (vinte e quatro) meses após a data do cumprimento de cada um dos *Vestings* referidos no item 13.4(h), desta Proposta, o Beneficiário perderá o direito ao exercício das respectivas opções, observado o disposto no Plano.

(k) forma de liquidação.

As opções serão liquidadas mediante a entrega de ações de emissão da Companhia. Com o propósito de satisfazer o exercício de opções de compra de ações nos termos do Plano, a Companhia poderá, a critério do Conselho de Administração, emitir novas ações dentro do limite do capital autorizado ou alienar ações mantidas em tesouraria.

(l) restrições à transferência das ações.

O Conselho de Administração da Companhia poderá, a qualquer tempo, estabelecer eventuais restrições à transferência das ações resultantes do exercício das opções.

(m) critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano.

Suspensão: Não há previsão de suspensão do Plano.

Alteração:

(i) Os *Vestings* poderão ser antecipados, a critério do Conselho de Administração da Companhia, nas hipóteses de mudança de Controle da Companhia, tendo “Controle” o significado disposto no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

(ii) O Conselho de Administração da Companhia poderá, a qualquer tempo, sempre observado o disposto no Plano, prorrogar, mas nunca reduzir, o prazo final fixado nos respectivos Contratos para o exercício das opções vigentes, exceto conforme permitido no Plano.

Extinção do Plano: Na hipótese de dissolução, transformação, incorporação, fusão, cisão ou reorganização da Companhia, na qual a Companhia não seja a sociedade remanescente, o Plano terminará e qualquer opção até então concedida extinguir-se-á, a não ser que, em conexão com tal operação (quando cabível), estabeleça-se por escrito a permanência do Plano e a assunção das opções até então concedidas com a substituição de tais opções por novas opções, assumindo a Companhia sucessora ou sua afiliada ou subsidiária os ajustamentos apropriados no número e preço de ações, caso em que o Plano continuará na forma então prevista.

Extinção das Opções:

(i) Salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração, no caso de dispensa por Justa Causa, caducarão sem indenização todas as opções não exercidas, ainda que cumprido o *Vesting*.

(ii) Salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração, nas hipóteses de dispensa sem Justa Causa, pedido de demissão do Beneficiário, falecimento, aposentadoria ou invalidez permanente do Beneficiário, serão observadas as seguintes disposições:

(a) caso já tenha(m) sido cumprido(s) integralmente o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, poderá(ão) exercer a(s) opção(ões) no prazo de 30 (trinta) dias contado do respectivo evento; e

(b) caso não tenha(m) sido cumprido(s) o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, perderá(ão) o direito de exercer a(s) opção(ões) sem nenhuma indenização.

O prazo previsto no item “ii.a” acima não será aplicável aos Beneficiários membros do Conselho de Administração que tenham cumprido integral e satisfatoriamente o mandato inicial para o qual foram eleitos. Neste caso, o Beneficiário poderá exercer a(s) opção(ões) no prazo de até 2 (dois) anos após o término de seu mandato.

(n) efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações.

No caso de dispensa por Justa Causa, caducarão sem indenização todas as opções não exercidas, ainda que cumprido o *Vesting*, salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração da Companhia.

Nas hipóteses de dispensa sem Justa Causa, pedido de demissão do Beneficiário, falecimento, aposentadoria ou invalidez permanente do Beneficiário, serão observadas as seguintes disposições, salvo decisão específica em contrário do Conselho de Administração: (a) caso já tenha(m) sido cumprido(s) integralmente o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, poderá(ão) exercer a(s) opção(ões) no prazo de 30 (trinta) dias contado do respectivo evento; e (b) caso não tenha(m) sido cumprido(s) o(s) *Vesting(s)* na forma estabelecida pelo respectivo Contrato, o Beneficiário ou seu(s) sucessor(es), no caso de falecimento, perderá(ão) o direito de exercer a(s) opção(ões) sem nenhuma indenização.

O prazo previsto no item “a” acima não será aplicável aos Beneficiários membros do Conselho de Administração que tenham cumprido integral e satisfatoriamente o mandato inicial para o qual foram eleitos. Neste caso, o Beneficiário poderá exercer a(s) opção(ões) no prazo de até 2 (dois) anos após o término de seu mandato.

Para os efeitos do Plano, considera-se “Justa Causa” a violação a deveres e responsabilidades previstos na legislação aplicável, no Estatuto Social da Companhia, no Plano e no Contrato, bem como os previstos na legislação trabalhista, na hipótese do Beneficiário ser empregado.

13.5 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

Em 2012 tivemos a criação do plano de outorga de ações conforme descrito no item 13.4, mas até o momento não foi realizada remuneração baseada em ações.

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

Até o momento não foi outorgada nenhuma opção de ações.

13.7 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.

Até o momento não foi outorgada nenhuma opção de ações, portanto não existe nenhuma opção exercida e nenhuma ação foi entregue relativo à remuneração baseada em ações.

13.8 Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 à 13.7, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções.

Não temos informações adicionais para esses itens

13.9 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:

31/12/2015		
Nome	Quantidade de Ações	
	ON	% ON
Controlador	48.267.707	74,26%
Conselho de Administração	04	*
Diretoria Estatutária	12.253	0,02%
Conselho Fiscal	-	0,00%

* representa menos de 0,01%

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	Número de Membros Remunerados	Valor da Maior Remuneração Individual ^(**)	Valor da Menor Remuneração Individual	Valor Médio de Remuneração Individual
2015	8,00	8,00	R\$ 382.908,00	R\$ 288.843,00 ^(*)	R\$ 325.850,00
2014	8,00	8,00	R\$ 308.106,00	R\$ 195.000,00	R\$ 231.689,94
2013	8,00	8,00	R\$ 336.086,08	R\$ 195.000,00	R\$ 252.838,13

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

^(**) Este valor foi apurado com o membro exercendo 12 meses na função.

Diretoria Estatutária:

Ano	Número de Membros	Número de Membros Remunerados	Valor da Maior Remuneração Individual ^(**)	Valor da Menor Remuneração Individual	Valor Médio de Remuneração Individual
2015	5,00	5,00	R\$ 809.483,20	R\$ 714.484,80 ^(*)	R\$ 692.890,54
2014	5,00	5,00	R\$ 730.084,80	R\$ 714.484,80	R\$ 721.970,88
2013	4,33	4,33	R\$ 710.031,55	R\$ 658.412,62 ^(*)	R\$ 596.112,74

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

^(**) Este valor foi apurado com o membro exercendo 12 meses na função.

Conselho Fiscal:

Ano	Número de Membros	Número de Membros Remunerados	Valor da Maior Remuneração Individual ^(*)	Valor da Menor Remuneração Individual	Valor Médio de Remuneração Individual
2015	3,00	3,00	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00
2014	3,00	3,00	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00
2013	3,00	3,00	R\$ 78.000,00	R\$ 78.000,00 ^(*)	R\$ 58.000,00

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

^(**) Este valor foi apurado com o membro exercendo 12 meses na função.

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	2015	2014	2013
Diretoria Estatutária	13,0%	39,8%	45,9%
Conselho de Administração	37,1%	43,8%	31,5%
Conselho Fiscal	0%	0%	0%

13.14 Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicação dos 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.

O escritório de arquitetura de que Antonio Dias Neto é sócio pode prestar serviços de arquitetura a nossos Shopping Centers e, nos exercícios de 2013 a 2015, tais serviços somaram pagamentos no montante de R\$ 6,9 milhões.

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. JUSTIFICATIVA E ANÁLISE DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS AO ESTATUTO SOCIAL

Em atenção ao disposto no Art. 11, inciso II, da Instrução nº 481 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada e em vigor, apresentamos a seguir relatório detalhando a origem e a justificativa da proposta de alteração do Estatuto Social da **GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.** (“Companhia”), bem como analisando os seus efeitos jurídicos e econômicos:

1. Alteração do caput do Art. 5º do Estatuto Social

Trata-se de proposta de alteração do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, visando a, exclusivamente, refletir o aumento do capital social da Companhia, efetuado dentro do limite do capital autorizado, no valor total de R\$57.932.406,00 (cinquenta e sete milhões, novecentos e trinta e dois mil, quatrocentos e seis Reais), mediante a emissão de 14.519.400 (quatorze milhões, quinhentas e dezenove mil, quatrocentas) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, conforme aprovado e posteriormente homologado nas Reuniões do Conselho de Administração da Companhia realizadas, respectivamente, em 30 de setembro de 2015 e 5 de outubro de 2015, no contexto da oferta pública de distribuição de ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução nº 476 da CVM, nos termos do fato relevante divulgado pela Companhia em 16 de setembro de 2015, de forma que o capital social da Companhia passou a ser de R\$375.745.569,00 (trezentos e setenta e cinco milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove Reais), dividido em 65.000.000 (sessenta e cinco milhões) de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Não existem efeitos econômicos diretos decorrentes da proposta de alteração acima apresentada, de modo que os direitos dos acionistas não serão diretamente alterados ou afetados em decorrência de referida proposta.

2. Alteração do caput do Art. 6º do Estatuto Social

Trata-se de proposta de alteração do *caput* do artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, a fim de aumentar o limite de valor do capital social autorizado da Companhia para 30.000.000 (trinta milhões) novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, que poderão ser emitidas por deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária. Referida proposta visa a atualizar e adaptar o limite de valor do capital autorizado à nova realidade da Companhia, permitindo ao Conselho de Administração iniciar, de forma mais ágil, os procedimentos necessários ao ingresso de novos recursos para o capital social, respeitando-se sempre as regras aplicáveis da Lei das S.A. e demais legislações pertinentes.

Não existem efeitos econômicos diretos decorrentes da proposta de alteração acima apresentada, de modo que os direitos dos acionistas não serão diretamente alterados ou afetados em decorrência de referida proposta.

3. Aprovação e Consolidação do Estatuto Social

Caso seja aprovada a alteração ao Estatuto Social da Companhia conforme itens 1 e 2 acima, propomos que seja aprovada a sua consolidação nos termos do item “E” abaixo, refletindo os ajustes e justificativas resumidos no quadro abaixo.

VERSÃO PROPOSTA (cópia marcada em relação à versão em vigor)	JUSTIFICATIVA
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) R\$375.745.569,00 (trezentos e setenta e cinco milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais), dividido em 50.480.600 (cinquenta milhões, quatrocentas e oitenta mil e seiscentas) 65.000.000 (sessenta e cinco milhões) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.	Trata-se da proposta da administração da Companhia para alterar o <i>caput</i> do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, visando a, exclusivamente, refletir o aumento do capital social da Companhia, efetuado dentro do limite do capital autorizado, no valor total de R\$57.932.406,00 (cinquenta e sete milhões, novecentos e trinta e dois mil, quatrocentos e seis Reais), mediante a emissão de 14.519.400 (quatorze milhões, quinhentas e dezenove mil, quatrocentas) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, conforme aprovado e posteriormente homologado nas Reuniões do Conselho de Administração da Companhia realizadas, respectivamente, em 30 de setembro de 2015 e 5 de outubro de 2015, no contexto da oferta pública de distribuição de ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução nº 476 da CVM, nos

	<p>termos do fato relevante divulgado pela Companhia em 16 de setembro de 2015, de forma que o capital social da Companhia passou a ser de R\$375.745.569,00 (trezentos e setenta e cinco milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove Reais), dividido em 65.000.000 (sessenta e cinco milhões) de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.</p>
<p>Artigo 6º: A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 35.000.000 (trinta e cinco milhões) 30.000.000 (trinta 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) 95.000.000 (noventa 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.</p>	<p>Trata-se de proposta da administração da Companhia para alterar o <i>caput</i> do artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, a fim de aumentar o limite de valor do capital social autorizado da Companhia para 30.000.000 (trinta milhões) novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, que poderão ser emitidas por deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária. Referida proposta visa a atualizar e adaptar o limite de valor do capital autorizado à nova realidade da Companhia, permitindo ao Conselho de Administração iniciar, de forma mais ágil, os procedimentos necessários ao ingresso de novos recursos para o capital social, respeitando-se sempre as regras aplicáveis da Lei das S.A. e demais legislações pertinentes.</p>

GENERAL SHOPPING BRASIL S.A.

Companhia Aberta

NIRE 35.300.340.833

CNPJ nº 08.764.621/0001-53

E. PROPOSTA DE REDAÇÃO DO ESTATUTO SOCIAL ALTERADO DA COMPANHIA

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II
DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$375.745.569,00 (trezentos e setenta e cinco milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais), dividido em 65.000.000 (sessenta e cinco milhões) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

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

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

Parágrafo 3º - Todas as ações da Companhia são escriturais e serão mantidas em conta depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“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 30.000.000 (trinta milhões) de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, totalizando um capital social representado por até 95.000.000 (noventa 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 III

DAS ASSEMBLEIAS 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 observado o disposto no Parágrafo 1º do Artigo 46 deste Estatuto, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

CAPÍTULO IV

DA ADMINISTRAÇÃO

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

Parágrafo 1º - A posse dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria estará condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores previsto no Regulamento do Novo Mercado, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

Parágrafo 2º – 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 eleitos pela Assembleia Geral e por ela destituíveis a qualquer tempo.

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

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

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

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

- (i) coordenar as atividades dos dois órgãos de administração da Companhia; e
- (ii) convocar, em nome do Conselho de Administração, a Assembleia Geral e, eventualmente, presidi-la.

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

- (i) substituir o Presidente, nos casos de impedimento, vaga ou ausência, conforme disposto neste Estatuto Social; e
- (ii) acompanhar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar esclarecimentos sobre negócios, contratos e quaisquer outros atos, antes ou depois de celebrados, para o fim de apresentar estas matérias à deliberação do Conselho.

Parágrafo 9º - Os cargos de presidente do conselho de administração e de diretor presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

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 Assembleia Geral.

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 3º - Em caso de vacância do cargo de qualquer membro do Conselho de Administração, o substituto será nomeado, para completar o respectivo mandato, por Assembleia Geral Extraordinária.

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

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

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

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

Parágrafo 2º - Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

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

Artigo 19 - Compete ao Conselho de Administração:

- a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- b) aprovar os planos de negócios e orçamentos anuais, e os planos plurianuais, operacionais e de investimento da Companhia, em especial o Plano Anual de Investimentos da Companhia, nos termos do artigo 29, parágrafos 1º e 2º, deste Estatuto Social (o “Plano Anual de Investimentos”);
- c) eleger e destituir a Diretoria da Companhia, fixando as atribuições dos seus membros, observadas as disposições aplicáveis deste Estatuto Social;
- d) convocar a Assembleia Geral nos casos previstos em lei ou quando julgar conveniente;
- e) atribuir, do montante global da remuneração fixada pela Assembleia Geral, os honorários mensais a cada um dos membros da administração e dos comitês de assessoramento da Companhia, 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 Assembleia Geral, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 33;
- h) fiscalizar a gestão da Diretoria, examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração pela Companhia, e praticar quaisquer outros atos necessários ao exercício de suas funções;
- i) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria;
- j) manifestar-se sobre o relatório e as contas da Diretoria, bem como sobre as demonstrações financeiras do exercício que deverão ser submetidas à Assembleia Geral Ordinária;
- k) propor à deliberação da Assembleia Geral a destinação a ser dada ao saldo remanescente dos lucros de cada exercício;

- l) escolher e destituir auditores independentes;
- m) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;
- n) deliberar, *ad referendum* da Assembleia Geral, os dividendos a serem pagos aos acionistas, inclusive os intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes, nos termos do artigo 33 deste Estatuto Social;
- o) deliberar sobre a aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda ou recolocação no mercado, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis;
- p) submeter à Assembleia Geral propostas de aumento de capital, ou com integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social;
- q) aprovar a criação e extinção de subsidiária e controladas no País ou no exterior, bem como deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de outras sociedades no País ou no exterior, exceto, apenas, em relação às sociedades de propósito específico que venham a ser formadas para fins exclusivamente de empreendimentos imobiliários nos quais a Companhia venha a participar;
- r) deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a prestação pela Companhia de garantia real ou fidejussória em favor de terceiros que não a própria Companhia ou subsidiária desta, bem como a concessão de garantia em favor de subsidiária da Companhia cujo valor exceda a participação da Companhia, conforme o caso, na referida subsidiária;
- s) deliberar, por proposta da Diretoria, sobre contratos de empréstimos, financiamentos e demais negócios jurídicos a serem celebrados pela Companhia;
- t) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, para distribuição pública ou privada, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;
- u) deliberar sobre a emissão de notas promissórias (*commercial papers*) e de outros títulos de dívida para distribuição pública ou privada no Brasil ou no exterior, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;

v) realização de operações e negócios de qualquer natureza com o Acionista Controlador, 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;

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

x) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) as repercussões da oferta pública de aquisição de ações sobre os interesses da Companhia; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM; e

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

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

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

DA DIRETORIA

Artigo 21 - A Diretoria será composta por 5 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, sendo obrigatórias as seguintes designações: (i) Diretor Presidente, (ii) Diretor de Relações com Investidores; (iii) Diretor Financeiro; (iv) Diretor de Marketing e de Relacionamento com Varejo; e (v) Diretor de Planejamento e Expansão. Fica

autorizada a cumulação de funções por um mesmo Diretor. Os demais Diretores, quando eleitos, não terão designação específica.

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 3º - Ocorrendo vaga na Diretoria, compete à Diretoria como colegiado indicar, dentre os seus membros, um substituto que acumulará, interinamente, as funções do substituído, perdurando a substituição interina até o provimento definitivo do cargo a ser decidido pela

primeira reunião do Conselho de Administração que se realizar, atuando o substituto então eleito até o término do mandato da Diretoria.

Parágrafo 4º - As reuniões da Diretoria poderão ser realizadas por meio de teleconferência, videoconferência ou outros meios de comunicação. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Nesse caso, os membros da Diretoria que participarem remotamente da reunião da Diretoria deverão expressar seus votos por meio de carta, fac-símile ou correio eletrônico digitalmente certificado.

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

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

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

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

suas operações; e (iii) exercer outras atividades que lhe forem atribuídas pelo Conselho de Administração.

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

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

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

Parágrafo 5º - Compete ao Diretor de Planejamento e Expansão, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas: (i) planejar, organizar e coordenar o desenvolvimento de cada um dos empreendimentos e projetos nos quais a Companhia participe, direta ou indiretamente; (ii) prospectar, analisar e negociar oportunidades de investimentos e desinvestimento para a Companhia; (iii) analisar e avaliar atividades a serem desenvolvidas e/ou realizadas pela

Companhia, inclusive a partir do exame da viabilidade econômico-financeira das novas oportunidades de negócios; (iv) analisar as condições macroeconômicas e as economias locais onde serão instalados shoppings centers, bem como regiões propícias para a implementação de novos shoppings centers; (v) baseado em estudos e pesquisas de empresas independentes, avaliar a necessidade de ampliação dos empreendimentos existentes, bem como a criação de novos empreendimentos em regiões com bom potencial de consumo; (vi) realizar juntamente com a gerência de operações estudos na implantação dos serviços de energia elétrica, abastecimento de água e estacionamento de automóveis nos empreendimentos da Companhia, bem como na otimização dos serviços atualmente prestados pela Companhia.

Artigo 29 - Compete à Diretoria, como colegiado:

- a) cumprir e fazer cumprir este Estatuto Social e as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;
- b) deliberar sobre a abertura, mudança, encerramento ou alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia, em qualquer parte do País ou do exterior, observadas as formalidades legais;
- c) submeter à apreciação do Conselho de Administração deliberação sobre a criação e extinção de subsidiárias e controladas no País ou no exterior, bem como sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de outras sociedades no País ou no exterior, em qualquer caso apenas em relação às sociedades de propósito específico que venham a ser formadas para fins exclusivamente de empreendimentos imobiliários nos quais a Companhia venha a participar;
- d) submeter, anualmente, à apreciação do Conselho de Administração, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício anterior;
- e) elaborar e propor, ao Conselho de Administração, os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia, em especial o Plano Anual de Investimentos da Companhia;
- f) praticar todos os atos necessários à execução do Plano Anual de Investimentos da Companhia, conforme aprovado pelo Conselho de Administração, nos termos do presente Estatuto;

- g) definir as diretrizes básicas de provimento e administração de pessoal da Companhia;
- h) elaborar o plano de organização da Companhia e emitir as normas correspondentes;
- i) propor, sem exclusividade de iniciativa, ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição; aprovar o plano de cargos e salários da Companhia e seu regulamento;
- j) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;
- k) propor ao Conselho de Administração a criação, fixação de vencimentos e a extinção de novo cargo ou função na Diretoria da Companhia; e
- l) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral ou do Conselho de Administração.

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

- (i) a orientação geral dos negócios da Companhia, contendo diretrizes, política e objetivos básicos para todas as áreas da Companhia para um período mínimo de 1 (um) ano e máximo de até 5 (cinco) anos; e
- (ii) a aprovação dos planos de trabalho e orçamentos dos planos de investimento e administração da Companhia e os novos programas de expansão e limites de endividamento da Companhia; e

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

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

- 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 Assembleia Geral Ordinária. O Conselho Fiscal terá as atribuições e os poderes conferidos por lei. O período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua instalação.

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

Parágrafo 2º - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia 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 Assembleia 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:

- (i) 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;
- (ii) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de Reservas para Contingências, na forma prevista no artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;
- (iii) uma parcela, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;
- (iv) a parcela correspondente a, no mínimo, 25% (cinco por cento) do lucro líquido, calculado sobre o saldo obtido com as deduções e acréscimos previstos no artigo 202, II e III da Lei das Sociedades por Ações, será distribuída aos acionistas como dividendo obrigatório;

(v) no exercício em que o montante do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de Reserva de Lucros a Realizar, observado o disposto no artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações; e

(vi) a parcela remanescente do lucro líquido, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser total ou parcialmente destinada à constituição da “Reserva para Efetivação de Novos Investimentos”, observado o disposto no artigo 194 Lei das Sociedades por Ações, que tem por finalidade preservar a integridade do patrimônio social, reforçando o capital social e de giro da Companhia, com vistas a permitir à Companhia a realização de novos investimentos. O limite máximo desta reserva será de até 100% (cem por cento) do capital social, observado que o saldo desta reserva, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a realizar e as reservas para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do valor do capital social. Uma vez atingido esse limite máximo, a 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 Assembleia Geral, justificadamente.

CAPÍTULO VII

DA RESPONSABILIDADE DOS ADMINISTRADORES

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VIII

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

Artigo 40 - A Alienação de Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição suspensiva ou resolutiva de que o Adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais 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(s) acionista(s) ou o Grupo de Acionistas que exerça(m) o Poder de Controle da Companhia.

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

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

“**Adquirente**” significa aquele para quem o Acionista Controlador Alienante transfere as Ações de Controle em uma Alienação de Controle da Companhia.

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

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

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

“**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 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) não poderá(ão) transferir a propriedade de suas ações, nem a Companhia poderá registrar qualquer transferência de ações para o Adquirente, ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores a que alude o Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 4º - Nenhum Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle poderá ser registrado na sede da Companhia enquanto os seus signatários não tenham subscrito o Termo de Anuência dos Controladores a que se refere o Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 41 - A oferta pública de aquisição disposta no artigo 40 também será exigida ainda (i) nos casos em que houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na Alienação do Controle da Companhia; ou (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 BM&FBOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que comprove esse valor.

Artigo 42 - Aquele que adquirir o Poder de Controle, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o 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) pagar, nos termos a seguir indicados, quantia equivalente à diferença entre o preço da oferta pública e o valor pago por ação eventualmente adquirida em bolsa nos 6 (seis) meses anteriores à data da aquisição do Poder de Controle, devidamente atualizado até a data do pagamento. Referida quantia deverá ser distribuída entre todas as pessoas que venderam ações da Companhia nos pregões em que o Adquirente realizou as aquisições, proporcionalmente ao saldo líquido vendedor diário de cada uma, cabendo à BM&FBOVESPA operacionalizar a distribuição, nos termos dos seus regulamentos; e

- (iii) tomar medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das ações da Companhia em circulação, dentro dos 06 (seis) meses subsequentes à aquisição do Controle.

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

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

Parágrafo 2º - O preço de aquisição na oferta pública de aquisição de cada ação de emissão da Companhia não poderá ser inferior ao maior valor entre (i) o Valor Econômico apurado em laudo de avaliação; (ii) 150% (cento e 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 da pessoa ou grupo de pessoas mencionados no *caput* deste artigo não cumprir com qualquer das obrigações impostas por este artigo, o Conselho de Administração da

Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual a referida pessoa ou grupo de pessoas não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício dos direitos da referida pessoa ou grupo de pessoas que não cumpriu qualquer obrigação imposta por este artigo, de acordo com os termos do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, sem prejuízo da responsabilidade da referida pessoa ou grupo de pessoas por perdas e danos causados aos demais acionistas em decorrência do descumprimento das obrigações impostas por este artigo.

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

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

Parágrafo 7º - O disposto neste artigo não se aplica a pessoa, grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto e/ou que atuem representando um mesmo interesse que, na data de encerramento da oferta pública inicial de ações da Companhia, seja detentor de quantidade superior a 15% (quinze por cento) do total de ações de emissão da Companhia e que venha a adquirir novas ações da Companhia, seja ou não no exercício do direito de preferência, desde que, após essas novas aquisições, essa pessoa ou grupo de pessoas não venha a deter uma participação no capital total da Companhia superior à participação por ele detida na data de encerramento da oferta pública inicial de ações.

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

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

Parágrafo 10 - Qualquer alteração deste Estatuto Social que limite o direito dos acionistas à realização da oferta pública de aquisição prevista neste artigo ou a exclusão deste artigo, incluindo, sem limitação, a redução do percentual de 150% (cento e cinquenta 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 Assembleia Geral a realizar, de forma conjunta e solidária, a oferta pública de aquisição prevista neste artigo.

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

Artigo 45 - Caso seja deliberada a saída da Companhia do Novo Mercado para que os valores mobiliários por ela emitidos passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, ou em virtude de operação de reorganização societária, na qual a sociedade resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da Assembleia Geral que aprovou a referida operação, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo respectivo Valor Econômico, a ser apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos do artigo 46 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 2º - Na ausência de definição dos responsáveis pela realização da oferta pública de aquisição de ações, no caso de operação de reorganização societária, na qual a companhia resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado, caberá aos acionistas que votaram favoravelmente à reorganização societária realizar a referida oferta.

Artigo 48 - Na hipótese de não haver Acionista Controlador e a BM&FBOVESPA determinar que as cotações dos valores mobiliários de emissão da Companhia sejam divulgadas em separado ou que os valores mobiliários emitidos pela Companhia tenham a sua negociação suspensa no Novo Mercado em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento do Novo Mercado, o Presidente do Conselho de Administração deverá convocar, em até 5 (cinco) dias da determinação, computados apenas os dias em que houver circulação dos jornais habitualmente utilizados pela Companhia, uma Assembleia Geral Extraordinária para substituição de todo o Conselho de Administração.

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 4º - Caso a Assembleia Geral mencionada no parágrafo 3º acima delibere pela saída da Companhia do Novo Mercado, a referida Assembleia Geral deverá definir o(s) responsável(is) pela realização da oferta pública de aquisição de ações prevista no *caput*, o(s) qual(is), presente(s) na Assembleia, deverá(ão) assumir expressamente a obrigação de realizar a oferta.

Artigo 50 - É facultada a formulação de uma única oferta pública de aquisição, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo VIII, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades

de oferta pública de aquisição e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

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

Artigo 52 - A partir da data em que não houver mais Acionista Controlador, conforme definido no parágrafo 1º do artigo 40 acima, qualquer pessoa, grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto e/ou que atuem representando um mesmo interesse que atingir, direta ou indiretamente, participação em Ações em Circulação igual ou superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia, e que desejar realizar uma nova aquisição de Ações em Circulação, estará obrigado a (i) realizar cada nova aquisição na BM&FBOVESPA, vedada a realização de negociações privadas ou em mercado de balcão; (ii) previamente a cada nova aquisição, comunicar por escrito ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia 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. O Diretor de Relações com Investidores deverá dar ampla divulgação da referida informação, por meio de comunicado ao mercado.

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

CAPÍTULO IX **DA ARBITRAGEM**

Artigo 53 - A Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

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

CAPÍTULO X **DA LIQUIDAÇÃO**

Artigo 54 - A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, sendo a Assembleia Geral o órgão competente para determinar a forma de liquidação e nomear o liquidante e o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação.

CAPÍTULO XI **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 55 - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto no Regulamento do Novo Mercado.